UCHWAŁA NR XXXIX-192/2002

RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Dobroszyce, obejmującego obszar działek, określonych w § 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Dobroszyce: Nr XXIV-110/2000 z dnia 26 października 2000 r. oraz Nr XXVI-127/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce w odniesieniu do terenów następujących działek - obręb Dobroszyce, działki numery ewidencyjne: 47; 111/2; 158/2; 168/1; 168/2; 173; 498; 504/3; 504/4; 506/1; 506/2; 530; 626; 638; 639; 641; 643; 665; 666/3; 674; 708; 814; 850/2; 852/2, w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki od nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały.
2. Rysunki planu, o których mowa w ust. 1, obowiązują w zakresie oznaczeń określonych w legendzie umieszczonej na załączniku nr 7.

§ 3.

1. Przedmiot ustaleń planu obejmuje:
   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,
   3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
   5) 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,
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
   7) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
   8) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust.1, składają się :
   1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
   2) Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów, zawarte w rozdziale 3,
   3) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 4.

§ 4.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami od nr 1 do nr 7,
2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z:
1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako ciągłe - oznaczają obowiązujące granice terenów.
2. Wewnętrzne podziały terenów wskazane na rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu jako przerywane, należy traktować jako zalecane. Dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 4.

§ 6.

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej.
2. W obrębach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) W strefie „A” szczególnej ochrony konserwatorskiej należy:
a) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i kompozycję zieleni), oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
b) konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
d) dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu,
e) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej (nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną),
f) usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,
g) podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
h) w przypadku inwestycji nowych preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego

zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,

i) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków,

j) wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy „A" konsultować i uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

2) W strefie „B" ochrony konserwatorskiej należy:
   a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
   b) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   c) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   d) usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, (dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej),
   e) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
   f) preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
   g) wszelkie działania inwestycyjne (w tym również podziały geodezyjne) uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
3) W strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego należy:
   a) formy inwestowania w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
   b) utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących,
   c) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
4) Na terenie udokumentowanego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowiska można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Służby Ochrony Zabytków i zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.
5) W strefie „OW" obserwacji archeologicznej oraz w rejonie występowania stanowiska archeologicznego należy:
   a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także zakładanie infrastruktury technicznej) uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac reliktów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót),
   b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych. (wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu).
6) Wszelkie prace ziemne prowadzone (poza strefą „OW" i poza terenem udokumentowanego stanowiska archeologicznego i rejonu jego występowania) w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 7.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające obsługującego układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane, jak również istniejące sieci, w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic.
3. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach: 3 i 4.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.
5. Realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
6. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§ 8.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
   2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
   1) wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej,
   2) dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków o ile przepisy szczególne i odrębne nie będą takich rozwiązań wykluczać,
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
   1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na tereny planowanej zabudowy,
   2) odprowadzenie wód deszczowych z posesji – do gruntu
   3) odprowadzenie wód deszczowych z ulic - do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
   4) wymóg odprowadzania ścieków deszczowych z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi z zastosowaniem separatorów olejów i benzyn.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
   2) modernizację i rozbudowę linii elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, wraz z urządzeniami, na terenach wyznaczonych w planie, lub na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
5. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna).Wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe.
6. W zakresie usuwania odpadów ustala się wymóg uzgodnienia odbioru odpadów komunalnych z posesji z właściwym Zakładem Gospodarki Komunalnej.

§ 9.

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 1, mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Oznaczenie KG określa klasyfikację dróg i ulic układu podstawowego (główne), oznaczenia: KL, KD określają klasyfikację dróg i ulic układu obsługującego (lokalne, dojazdowe).
4. Realizacja obsługującego układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

5. Na terenach dróg i ulic, o których mowa w ust. 3, w obrębie linii rozgraniczających ustala się:
   1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   2) zakaz rozbudowy i wymiany budowli istniejących nie związanych z utrzymaniem dróg i ulic oraz obsługą ruchu,
   3) dopuszcza się lokalizację: elementów małej architektury, kiosków i reklam.

§ 10.

Nie wyznacza się granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Rozdział 3
Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      a) w układzie wolnostojącym,
      b) w układzie bliźniaczym,
   2) uzupełniające:
      a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego nieuciążliwego,
      b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) powierzchnia działek:
      a) w układzie wolnostojącym co najmniej 1000 m^2,
      b) w układzie bliźniaczym co najmniej 700 m^2,
   2) szerokość frontu działek:
      a) w układzie wolnostojącym co najmniej 22 m,
      b) w układzie bliźniaczym co najmniej 18 m,
   3) powierzchnia terenu zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
   4) możliwość wprowadzenia podziałów geodezyjnych w celu wyodrębnienia części, z której jedna położona bezpośrednio przy ulicy zostanie przeznaczona pod zabudowę z zachowaniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 4, zaś pozostała cześć będzie użytkowana jako ogród przydomowy bez konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej i bez możliwości lokalizacji zabudowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MNU ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa (domy mieszkalne z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi),
   2) uzupełniające:
      a) mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele),
      b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,
   2) szerokość frontu działek co najmniej 22 m.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem UC ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe – usługi komercyjne (usługi handlowe, usługi gastronomiczne, usługi rzemiosła nieuciążliwego, usługi administracji),
   2) uzupełniające:

a) miejsca parkingowe,
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedażowa nie może przekroczyć 1000 m^2.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RO ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe – ogrody i sady,
   2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem RZ ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe łąki i pastwiska,
   2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

Rozdział 4
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-1** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
   3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
   4) dla nowo realizowanej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Wojska Polskiego,
   5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-2** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
   3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
   4) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulicy Wojska Polskiego,
   5) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Wojska Polskiego,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Trzebnickiej, 20 m od drogi (dz. nr 640) oraz w odległości od 35 m do 45 m od cieku wodnego (zgodnie z rysunkiem planu),
   7) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
   8) wymóg realizacji zabudowy bez podpiwniczenia.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-3** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
   3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
   4) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z ulicą Wojska Polskiego,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 40 m od linii rozgraniczającej z trasą projektowanej obwodnicy wsi (drogą kl. G),
6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20 m od linii rozgraniczającej z drogą kl. G oraz w odległości od 25 m do 30 m od cieku wodnego (zgodnie z rysunkiem planu),
7) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
8) wymóg realizacji zabudowy bez podpiwniczenia.
9) dopuszcza się budowę pełnego ogrodzenia o wysokości 1,80 m od strony obwodnicy pełniącego rolę ekranu akustycznego.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-4** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
4) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Parkowej,
5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-5** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) część terenu znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
3) pozostała cześć terenu znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
4) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających z: KL-1a i KPn-1,
6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-6** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) część terenu znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
3) pozostała cześć terenu znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
4) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z KL-1b,
6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-7** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) teren znajduje się w strefie ,,A" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 1,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
4) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Parkowej,
5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-8** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
   3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Kolejowej oraz 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż KD-2,
   5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-9** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od granic działek przebiegających wzdłuż ulicy Kolejowej oraz 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż: KD-2, KPn-2,
   3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-10** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Kolejowej oraz 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż KD-3,
   3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-11** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż ulicy Kolejowej oraz 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż KD-3,
   3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-12** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) część terenu znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
   3) pozostała część terenu znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
   4) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od granic działek przebiegających wzdłuż: KL-2, KPn-3,
   6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
   7) wymóg budowy pełnego ogrodzenia o wysokości 1,80 m od strony ulicy Oleśnickiej pełniącego rolę ekranu akustycznego.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-13** ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z KL-4,
5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-14** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających z: KL-4, KPn-4,
5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową,
2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 2,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 5.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową,
2) teren znajduje się w strefie ,,K" ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 3,
4) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 4,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 40 m od linii rozgraniczającej z trasą projektowanej obwodnicy wsi (drogą kl. G),
6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 20 m od linii rozgraniczającej z projektowaną drogą kl. G, 5 m od linii rozgraniczających z KL-3 i KDn-4 oraz w odległości 20 m od cieku wodnego (zgodnie z rysunkiem planu),
7) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulicy KL-3 (dz. nr 524 dr),
8) wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
9) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
10) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m^2 p. u. usług),
11) dopuszcza się budowę pełnego ogrodzenia o wysokości 1,80 m od strony obwodnicy pełniącego rolę ekranu akustycznego.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC-1** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na usługi komercyjne,
2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
4) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50;
5) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulicy 3-go Maja poza obszarem oddziaływania skrzyżowania: ulic Trzebnickiej – Oleśnickiej – 11 Listopada – 3-go Maja,

6) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC-2** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na usługi komercyjne,
2) teren znajduje się w strefie ,,B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 1,
3) teren znajduje się w strefie ,,OW" obserwacji archeologicznej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 pkt 3,
4) wskaźnik intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,50;
5) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych;
6) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejący wjazd (od ulicy Oleśnickiej).

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WW** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na urządzenia zaopatrzenia w wodę,
2) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę.
3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy działki przebiegającej wzdłuż drogi dz. nr 89/1)
4) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EE-1**, **EE-2**, **EE-3** ustala się:
1) przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki (stacje transformatorowe).
2) W przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną w sposób nie wymagający realizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem EE teren nie wykorzystany dla lokalizacji stacji transformatorowej należy włączyć do terenu bezpośrednio przyległego.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO-1**, RO-2 ustala się przeznaczenie na ogrody przydomowe i sady.

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RZ-1**, **RZ-2** ustala się przeznaczenie na łąki.

§ 17.

Wyznacza się tereny przeznaczone dla realizacji dróg publicznych. Są nimi tereny komunikacji ograniczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami i numerami: KG-1, KG-2, KL-1a, KL1b, KL-2, KL-3, KL-4, KD-1a, KD-1b, KD-2, KD-3.

§ 18.

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KG-1**, **KG-2** ustala się:
przeznaczenie terenu na drogę kl. G (główna) – projektowana obwodnica (obejście wsi drogą wojewódzką nr 340).

2. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KL-1a**, **KL-1b** ustala się:
przeznaczenie na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej do pasa o szerokości 12 m (tj. po 6 m od osi drogi dz. nr 718/1dr.).

3. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KL-2** ustala się:
przeznaczenie na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej do pasa o szerokości 12 m (tj. po 6 m od osi drogi dz. nr 182dr.).

4. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KL-3** ustala się:
przeznaczenie na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej do pasa o szerokości 12 m (tj. po 6 m od osi drogi dz. nr 524dr.).

5. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KL-4** ustala się:
przeznaczenie na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej do pasa o szerokości 12 m (tj. po 6 m od osi drogi dz. nr 167dr.).

6. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-1a**, **KD-1b** ustala się:
przeznaczenie na poszerzenie w liniach rozgraniczających ulicy Wojska Polskiego do pasa o szerokości 10 m.

7. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-2**, **KD-3** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na ulice dojazdowe,
2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m,
3) szerokość jezdni 5 m.

8. Dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDn-4** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na ulicę dojazdową niepubliczną,
2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m,
3) szerokość jezdni 5 m.

9. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KPn-1**, **KPn-2** , **KPn-3**, **KPn-4** ustala się:
1) przeznaczenie terenu na ciągi pieszo-jezdne niepubliczne,
2) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 m.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 19.

W granicach terenów określonych w § 1 i na załącznikach wymienionych w § 2 ust. 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dobroszyce, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr XXII/60/84 z dnia 31 stycznia 1984 roku (wraz z późniejszymi zmianami).

§ 20.

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 22.

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