UCHWAŁA N R XL - 200/2002
Rady Gminy Dobroszyce
z dnia 1 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, obejmującego obszar działek:

- obręb Białe Błoto 50/2
- obręb Dobroszyce 462/2, 491/4 722/1, 722/2, 715, 811
- obręb Łuczyna 143
- obręb Malerzów 6/1
- obręb Mękarzowice 118/2, 110
- obręb Strzelce 9, 35/6, 171/2,175/3
- obręb Dobra 137/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXX/146/2001 z dnia 31 maja 2001r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce obejmującego obszar działek, określonych § 1 Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne.**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, zwany dalej planem, obejmuje obszary określone na następujących załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:
   1) obręb Białe Błoto, dz. nr 50/2 - załącznik nr l,
   2) obręb Dobroszyce, dz. nr 462/2, 491/4 - załącznik nr2,
   3) obręb Dobroszyce, dz. nr 722/1,722/2, 715- załącznik nr3,
   4) obręb Dobroszyce, dz. nr 811 - załącznik nr4,
   5) obręb Łuczyna, dz. nr 143 - załącznik nr5,
   6) obręb Malerzów, dz. nr 6/1 - załącznik nr6,
   7) obręb Mękarzowice, dz. nr 118/2, 110 - załącznik nr7,
   8) obręb Strzelce, dz. nr 9 - załącznik nr8,
   9) obręb Strzelce, dz. nr 35/6 - załącznik nr9,
   10) obręb Strzelce, dz. nr 171/2- załącznik nr 10,
   11) obręb Strzelce, dz. nr 175/3 - załącznik nr l1,
   12) obręb Dobra, dz. nr 137/1 - załącznik nr 12,
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   3) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny,
   5) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki zabudowy,
   6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych leśnych,
   7) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

8) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej
9) następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) uchwala - niniejsza uchwała,
   2) plan - ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   3) rysunek planu - rysunki na mapach w skali 1:1000, które stanowią załączniki graficzne nr l-12 do uchwały,
   4) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
   6) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym - usługi obsługujące zespół zabudowy, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu,
   7) urządzenia towarzyszące - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
   8) wskaźnik zabudowy działki - wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
   9) wskaźnik intensywności zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce lub terenie, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów w zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki lub terenu, na którym znajduje się zabudowa,
   10) przepisy szczególne - aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

§3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki do uchwały określone w § 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granica opracowania.
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
   2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 14,
      b) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ,
   3) oznaczenia dotyczące komunikacji:
      a) tereny przeznaczone pod rezerwę komunikacyjną dla dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **kD, kDl, kD2,**
      b) miejsca wjazdów na tereny zabudowy mieszkaniowej,
   4) oznaczenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
      a) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami

EE,

b) linie elektroenergetyczne średniego napięcia napowietrzne wraz ze strefą,

5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego - zieleń wysoka towarzysząca ciągom komunikacyjnym.

6) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

a) strefa „A" ochrony konserwatorskiej,

b) strefa „B" ochrony konserwatorskiej,

c) stanowisko archeologiczne.

3. Następujące, pomocnicze oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację:

a) proponowane linie podziału nieruchomości na działki budowlane.

b) proponowane drogi wewnętrzne obsługujące działki budowlane oznaczone symbolem Dw.

Rozdział 2 **Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.**

§4.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, (MN1-MN14),** przez co należy rozumieć budynki do czterech mieszkań w układzie wolno stojącym:

1) przeznaczenie terenów stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) dopuszcza się dla terenów objętych ustaleniami planu:

a) lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) utrzymanie dotychczasowych funkcji terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu,

c) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,

d) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,

e) elementów reklamowych i informacyjnych,

f) obiektów małej architektury.

3) zakazuje się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,

b) lokalizacji usług wywołujących konflikty sąsiedztwa,

c) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych.

d) parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

e) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,

f) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy.

2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **MN-1-MN-14**, następujące zasady kształtowania, zabudowy i urządzania terenu:

1) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,

2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy historycznej wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,

3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte

dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 35° do 55°,
4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
5) na terenach oznaczonych symbolami MN6, MN7, MN9, MN13, MN14 należy lokalizować budynki niepodpiwniczone,
6) dla terenu oznaczonego symbolem MN9 obowiązuje posadowienie budynku na nasypie; wysokość poziomu terenu posadowienia budynku nie może być mniejsza niż 165m n.pm.
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż:
   a) 6m od granicy działki z ulicą dojazdową,
   b) 6m od granicy działki z rezerwą komunikacyjną ulicy dojazdowej.
8) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc parkingowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
   a) półtora miejsca na jedno mieszkanie,
   b) jedno miejsce na każde 35 m^2 powierzchni handlowej lub biurowej.

3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem MN 1-MN 14, następujące zasady podziału na działki budowlane:
1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
2) powierzchnia pojedynczej działki dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4, nie może być mniejsza niż 900m^2,
3) dla terenu oznaczonego symbolem MN5 dopuszcza się minimalną powierzchnię działki - 700m^2.
4) powierzchnia pojedynczej działki dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 nie może być mniejsza niż 1200m^2,
5) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 900m^2,
6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi - 0,15,
7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi - 0,35,

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 109 oraz zgodnie z oznaczeniem na, rysunku planu,
2) dla terenu oznaczonego symbolem MN2, MN3 z dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 461, 458/13 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3) dla terenu oznaczonego symbolem MN4 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 718/1 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
4) dla terenu oznaczonego symbolem MN5 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 837/1 - ul. Parkowa oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
5) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN6 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 142 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
6) dla terenu oznaczonego symbolem MN7 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 200 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
7) dla terenu oznaczonego symbolem MN8 z dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 152/2. 154 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
8) dla terenu oznaczonego symbolem MN9 z dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 153/3, 152 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
9) dla terenu oznaczonego symbolem MN10 z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 23 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
10) dla terenu oznaczonego symbolem MN11 z drogi gminnej o numerze

ewidencyjnym 36 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
11) dla terenu oznaczonego symbolem MN12 z dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 165. 173 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
12) dla terenu oznaczonego symbolem MN13 z dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 178/5. 178/1 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
13) dla terenu oznaczonego symbolem MN14 z drogi powiatowej nr 47 110 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. Ustala się teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
1) przeznaczenie terenu znajdującego się w obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej pozostaje zgodne z zapisami szczegółowymi dla tego terenu w planie,
2) skoordynowane zostaną działania w zakresie uzbrojenia terenu i budowy dojazdów wewnętrznych, które powinny wyprzedzać proces inwestycyjny na tym terenie,
3) wszystkie wydzielone nieruchomości muszą posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, posiadającej podłączenie do drogi publicznej,
4) nieruchomości nie spełniające warunków określonych w przepisach szczególnych i określonych w planie, pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, do czasu spełnienia tych warunków, w szczególności zasad podziału oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 5.

Ustala się tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**:
1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny łąk i pastwisk,
2) dopuszcza się lokalizację upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych,
3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

Rozdział 3 **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów.**

§6

Ustala się tereny rezerw komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kD, kD1, kD2**
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny rezerwy komunikacji na cele poszerzenia dróg gruntowych do parametrów dróg dojazdowych,
2) dla terenu rezerwy komunikacyjnej **kDl** obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3) dla terenu rezerwy komunikacyjnej **kD2** nakazuje się:
   a) ochronę systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego zrurowania na odcinku wjazdu na teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **MN13,**
   b) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych umożliwiający ich konserwację,
   a) wszelkie zmiany systemu melioracyjnego należy uzgadniać z właściwym jego zarządcą,
4) wyznacza się miejsca wjazdów na tereny zabudowy mieszkaniowej zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu.

Rozdział 4**. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.**

§7.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
   2) należy zapewnić dostęp **do** urządzeń infrastruktury technicznej.
   3) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu zgody ich zarządcy,
   4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, **dopuszcza** się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
   5) w przypadku natrafienia na ciągi drenarskie, po ukończeniu prac ziemnych należy zrekonstruować drenaż lub dokonać jego przebudowy pod nadzorem specjalisty do spraw melioracji, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną - wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych,
   stacji transformatorowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami MN2, MN3, zasilanej
   linią **20kV,** oznaczony na rysunku planu symbolem EE, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę
   1) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 z wodociągu grupowego Białe Błoto - Bartków,
   2) dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4, MN5 z wodociągu grupowego Dobroszyce,
   3) dla terenu oznaczonego symbolem MN6 z wodociągu zbiorowego Łuczyna,
   4) dla terenu oznaczonego symbolem MN7 z wodociągu grupowego Czeszów - Malerzów,
   5) dla terenów oznaczonych symbolami MN8, MN9 z wodociągu zbiorowego Mękarzowice - Łuczyna - Sadków - Bartków,
   6) dla terenu oznaczonego symbolem MN10, MN11, MN12, MN13 z wodociągu grupowego Dobroszyce,
   7) dla terenu oznaczonego symbolem MN 14 z wodociągu grupowego Dobrzeń - Dobra.
   8) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody - studni zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się obowiązek budowy kanalizacji grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej pomiędzy wsiami Białe Błoto - Bartków,
   2) dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN3, MN4, MN5, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 ustala się obowiązek budowy kanalizacji grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Dobroszycach o przepustowości 500m3/d.
   3) dla terenu oznaczonego symbolem MN6 ustala się obowiązek budowy kanalizacji grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej pomiędzy wsiami Łuczyna - Sadków,
   4) dla terenu oznaczonego symbolem MN7 ustala się obowiązek budowy kanalizacji grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków
   zlokalizowanej we wsi Malerzów,

5) dla terenów oznaczonych symbolami MN8, MN9 ustala się obowiązek budowy kanalizacji grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej u zbiegu dróg z Siekierowic i Cichoszowa w kierunku Dobroszyc,

6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
   1) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych po terenie, do rowów melioracyjnych.
   2) w przypadku odprowadzania wód opadowych do cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
   1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
   2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na składowisko odpadów komunalnych w Łuczynie, zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
   1) docelowo zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się z sieci gazowej lub grupowych i indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
   2) do czasu realizacji systemów docelowych należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 5 **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.**

§8.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
   2) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
   3) nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącym siedliskiem,
   4) nakazuje się ochronę występujących na obszarze objętym planem gatunków fauny i flory chronionej oraz elementów środowiska przyrodniczego wskazanych do ochrony w wyniku inwentaryzacji przyrodniczych,
   5) wyznacza się obszary zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 321 - Subzbiornika Kąty Wrocławskie- Oława-Brzeg-Oleśnica obejmujący wieś Dobra (teren oznaczony na rysunku planu MN14), GZWP nr 322 - „Oleśnica” obejmujący wieś Dobroszyce (teren oznaczony na rysunku planu MN2, MN3, MN4, MN5); zbiorniki te przewidziane są do ścisłej ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   6) należy zapewnić dostęp od cieków, rowów i wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
   7) dopuszcza się zmianę zasięgu zbiorników oraz zmianę przebiegu odcinków rowów, a także ich przekrycie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo - wodnych i za zgodą zarządcy rowu.
   8) wyznacza się obowiązek lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż rezerwy ciągu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem kD2, zgodnie z oznaczeniem na

rysunku planu i przepisami szczególnymi,

Rozdział 6 **Zasady ochrony środowiska kulturowego.**

§9.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.
   1) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której znajduje się teren oznaczony symbolem MN5 oraz część terenu oznaczonego symbolem MN8 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
   a) wszelkie projekty oraz prace budowlane i ziemne, a w szczególności zmiany podziałów nieruchomości, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu,
   b) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej pod względem skali, bryły, detali i podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji historycznej,
   c) zakazuje się lokalizowania wielkoformatowych tablic reklamowych,
   2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami MN1,MN4, MN5, MN8, MN9, MN10, MN11 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
   a) wszelkie działania inwestycyjne wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b) prowadzenie wszelkich prac ziemnych wymaga uprzedniego powiadomienia Służby Ochrony Zabytków,
   c) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
   d) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać historyczne związki przestrzenne,
   3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami MN4, MN5, MN8, MN9, MN 12, MN13, MN14 oraz strefę „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, obejmująca tereny oznaczone symbolami MN4, MN5, MN6, MN10, MN11, w granicach których wszelkie działania inwestycyjne należy opiniować w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu,
   4) wyznacza się stanowisko archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi na koszt inwestora,
   b) o terminie rozpoczęcia prac ziemnych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
   d) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Wojewódzkiego Konserwatora
   Zabytków; inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych,

Rozdział 8 Przepisy końcowe.

§ 10**.**

Wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 10 us**.** 3 i art. 36 ust**.** 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu wyznacza się w wysokości:

MN1 -MN14	**30%**
RZ	**0%**
kD, kDl, kD2	**0%**
EE	**0%**

§ 11.

Dla terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały, określonych w §1, tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr III/32/85 z dnia 29 maja 1985r. Z późniejszymi zmianami, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 5 poz. 143 z 28.06.1985r.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 13.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.