opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 199 z dnia 21.07.2008, poz. 2212

UCHWAŁA NR XVI - 84/2008
RADY GMINY DOBROSZYCE
z dnia 6 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Sadków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. oraz w związku z uchwałą Nr V-19/2007 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Sadków Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Sadków, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.
2. W planie nie określa się:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania;
   2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów;
   3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby;
   4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
   5) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
   6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ze względu na brak takich terenów;
   7) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
   8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu ze względu na brak ich występowania.

§ 2.

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **dojazd** – dojazd pojazdem samochodowym;
   2) **dominanta** – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
4) **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 i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 1m;
5) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
6) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
7) **obszar usytuowania dominanty** – obszar, w którym dopuszczalna jest lokalizacja dominanty;
8) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
9) **przeznaczenie terenu** – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
10) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
11) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
12) **punkt szczególny** – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, tablice pamiątkowe i inne podobne do nich obiekty;
13) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, przy czym dopuszcza się jego przerwanie na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do działki;
14) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
15) **wskaźnik intensywności zabudowy działki** – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni działki, na której usytuowane są te budynki;
16) **wydzielenie wewnętrzne** – część terenu wyodrębniona liniami wydzielenia wewnętrznego, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
   2) linie rozgraniczające tereny;
   3) linie wydzielenia wewnętrznego;
   4) symbole terenów;
   5) symbole wydzieleń wewnętrznych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) obowiązujące linie zabudowy;
8) obszar usytuowania dominanty.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygniecie 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 4 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące **kategorie przeznaczenia terenu**:
   1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz rekreacji indywidualnej, takich jak sauna, basen itp;
   2) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka**;
   3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
   4) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m², służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
   5) **gastronomia** – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   6) **rozrywka** – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   7) **drobne usługi rozrywki** – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   8) **widowiskowe obiekty kultury** – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   9) **obiekty upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

10) **wystawy i ekspozycje** – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
11) **obiekty sakralne** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
12) **pracownie artystyczne** – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
13) **biura** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
14) **hotele** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne turystycznego zakwaterowania, w tym: hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
15) **kempingi**;
16) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia;
17) **szpitale –** należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
18) **poradnie medyczne** – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
19) **pracownie medyczne** – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) **żłobki**;
21) **obiekty pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć: domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
22) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
23) **edukacja** – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
24) **obiekty kształcenia dodatkowego** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
25) **obiekty naukowe i badawcze** – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
26) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wytwórcze, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowanie klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
27) **telekomunikacja** – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
28) **zieleń parkowa**;
29) **skwery**;
30) **place zabaw**;
31) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
32) **kryte urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
33) **wieże widokowe** – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
34) **łąki rekreacyjne**;
35) **lasy**;
36) **łąki;**
37) **uprawy polowe i sady;**
38) **uprawy szklarniowe;**
39) **ogrody tematyczne**;
40) **wody powierzchniowe**;
41) **pobór i uzdatnianie wody;**
42) **ulice**;
43) **place**;

44) **drogi wewnętrzne**;
45) **ciągi piesze**;
46) **ciągi rowerowe**;
47) **ciągi pieszo-rowerowe**;
48) **obiekty do parkowania**;
49) **stacje transformatorowe**;
50) **stacje gazowe**;
51) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
52) **urządzenia kanalizacyjne** – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
53) **urządzenia telekomunikacyjne** – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. Ustala się następujące **grupy kategorii przeznaczenia terenu**:
   1) **usługi podstawowe**– obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
      b) gastronomia,
      c) drobne usługi rozrywki,
      d) biura,
      e) usługi drobne;
   2) **usługi uliczne** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
      b) gastronomia;
   3) **zdrowie i opieka społeczna** -obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) szpitale,
      b) poradnie medyczne,
      c) pracownie medyczne,
      d) żłobki,
      e) obiekty pomocy społecznej,
      f) obiekty lecznictwa zwierząt;
   4) **wychowanie i nauczanie** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) edukacja,
      b) obiekty kształcenia dodatkowego,
      c) obiekty naukowe i badawcze;
   5) **kultura** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) widowiskowe obiekty kultury,
      b) obiekty upowszechniania kultury,
      c) wystawy i ekspozycje,
      d) obiekty imprez plenerowych;
   6) **sport i rekreacja** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
      a) terenowe urządzenia sportowe,
      b) kryte urządzenia sportowe,

c) parki rozrywki,
d) place zabaw,
e) zieleń parkowa;

7) **zieleń** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
a) lasy,
b) skwery,
c) ogrody tematyczne,
d) łąki rekreacyjne,
e) zieleń parkowa;
8) **rolnictwo** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
a) łąki,
b) uprawy polowe i sady,
c) uprawy szklarniowe;
9) **infrastruktura drogowa** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń;
a) place,
b) drogi wewnętrzne,
c) ciągi piesze,
d) ciągi rowerowe,
e) ciągi pieszo-rowerowe,
f) obiekty do parkowania;
10) **urządzenia infrastruktury technicznej** – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
a) stacje transformatorowe,
b) stacje gazowe,
c) urządzenia wodociągowe,
d) urządzenia kanalizacyjne,
e) urządzenia telekomunikacyjne.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

1) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej z zastrzeżeniem pkt 2;
2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i obiektów, towarzyszących przeznaczeniom dopuszczonych w terenach, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,5 dla działki z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
5) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 50°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
6) w przypadku wznoszenia dachów stromych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, obowiązuje pokrycie:

a) dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
b) gontem drewnianym,
c) łupkiem,
d) strzechą;

7) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
8) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
9) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 6.

1. Na terenach dróg wewnętrznych, oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, zgodnie z §13, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **2MN-U, 3U, 4Z-U-MN i 5Z-US** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oraz nośników reklamowych-związanych z działalnością własną.
3. Na terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolami **1MN** dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z działalnością własną w postaci tablic oraz następujące uwarunkowania:
   1) powierzchnia tablicy nie może być większa niż 1,5 m^2;
   2) w przypadku tablicy wolnostojącej, górna krawędź tablicy nie może być wyżej niż 1,5 m licząc od poziomu terenu.

§ 7.

Ustala się następujące zasady dotyczące **ochrony i kształtowania środowiska** i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

1) zaleca się zagospodarowanie zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) **1MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **2MN-U** należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   c) **9RM** należą do terenów zabudowy zagrodowej,

   zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zasad scalania i podziału** nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
2) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu;
3) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1500m^2;

§ 9.

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.
3. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

§ 10.

Dla terenu znajdującego się w obszarze stanowiska archeologicznego o numerze 6/53/76-31 AZP – osada z epoki brązu, wskazanego na rysunku planu, w przypadku wykonywania prac ziemnych obowiązuje przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

§ 11.

1. Dojazd do terenów dopuszcza się z przyległych ulic dojazdowych i lokalnych lub wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Dla wyznaczanych w obszarze planu wewnętrznych dróg dojazdowych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się minimalną szerokość na 8m., z wyjątkiem dojazdów do mniej niż 4 działek.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
   1) co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie;
   2) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej dla usług;
   3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2 należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych;
4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 7;
7) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji;

8) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
9) dla otwartych rowów melioracyjnych ustala się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m , wzdłuż górnej krawędzi jednej ze skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych;
11) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
12) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem istniejących, nie przebudowywanych sieci;
13) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 13.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:
1KD-L, 2KD-D, 3KD-D.

§ 14.

Określa się 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, na 3%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** łamane przez numery porządkowe od 1 do 11, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
   2) uzupełniające:
      a) pracownie artystyczne,
      b) biura,
      c) kryte urządzenia sportowe,
      d) terenowe urządzenia sportowe,
      e) place zabaw,
      f) wody powierzchniowe,
      g) infrastruktura drogowa,
      h) urządzenia infrastruktury technicznej,

      z zastrzeżeniem ustępu 2 i 3.
2. W wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **(WS)** obowiązuje zachowanie otwartych cieków wodnych oraz zagospodarowanie zielenią.
3. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

1) lit a, b, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2) lit c, d, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkowi jednorodzinnemu, na potrzeby własne.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-U** łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
   2) uzupełniające:
      a) usługi podstawowe,
      b) pracownie artystyczne,
      c) zdrowie i opieka społeczna, z wyjątkiem obiektów pomocy społecznej,
      d) produkcja drobna,
      e) place zabaw,
      f) kryte urządzenia sportowe,
      g) infrastruktura drogowa,
      h) urządzenia infrastruktury technicznej,
      i) wody powierzchniowe,

      z zastrzeżeniem ustępu 2.
2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, lit a, b, c, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
   b) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U/1 i 3U/2** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi podstawowe;
      b) rozrywka,
      c) zdrowie i opieka społeczna,
      d) wychowanie i nauczanie,
      e) kultura,

   f) obiekty sakralne,
   g) sport i rekreacja,
   h) zieleń,
   i) wody powierzchniowe;
2) uzupełniające:
   a) mieszkania towarzyszące,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   2) obowiązujące linie zabudowy;
   3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
   4) wysokość budynków nie może być większa niż 12m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
   5) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla obiektów sakralnych będących świątyniami;
   6) w obszarze sytuowania dominanty dopuszcza się maksymalną wysokość budynków na 16 m;
   7) dla obiektów sakralnych, obiektów sportu i rekreacji oraz kultury dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od 30-50^0;
   8) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
   9) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,8;
   10) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

§ 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4Z-U-MN/1, 4Z-U-MN/2** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zieleń,
      b) sport i rekreacja,
      c) zdrowie i opieka społeczna,
      d) wychowanie i nauczanie,
      e) kultura,
      f) mieszkania towarzyszące,
      g) hotele,
      h) kempingi,
      i) wody powierzchniowe,
      j) wieże widokowe;
   2) uzupełniające:
      a) usługi podstawowe;
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym,
      c) produkcja drobna,
      d) telekomunikacja,
      e) infrastruktura drogowa,
      f) urządzenia infrastruktury technicznej,

z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(ZL)** obowiązuje przeznaczenie lasy.
3. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(WS)** obowiązuje zachowanie otwartego cieku wodnego oraz zagospodarowanie zielenią.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wysokość budynków nie może być większa niż 12m;
   2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
   3) dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od 30-50^0;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
   5) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
   6) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Z-US** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zieleń,
      b) sport i rekreacja,
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura drogowa,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(ZL)** obowiązuje przeznaczenie lasy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wysokość budynków nie może być większa niż 12m;
   2) dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od 30-50^0;
   3) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
   5) wskaźnik intensywności działki budowlanej nie może być większy niż 0,4.

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6E/1 i 6E/2** ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) obowiązek lokalizacji stacji ze ścianami oddzielenia pożarowego;

2) ustala się obowiązek dopasowania stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

3. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji trafo, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7W** ustala się jako przeznaczenie urządzenia wodociągowe - obiekty poboru i uzdatniania wody.
2. Dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od $30\text{-}50^0$.

§22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8K/1 i 8K/2** ustala się jako przeznaczenie urządzenia kanalizacyjne.
2. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację urządzeń kanalizacyjnych, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RM** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
   2) rolnictwo.
2. Wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9 m.
3. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystyki minimalna wielkość działki wynosi 2000 m^2.
4. Dla budynków i budowli, z wyjątkiem budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZL** ustala się jako przeznaczenie lasy.

§25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - gminna ulica publiczna, klasy lokalnej;
   2) uzupełniające
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) usługi uliczne;
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   2) chodniki w zależności od potrzeb;

3) ścieżka rowerowa.

§26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KD-D** i **3KD-D** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - ulica publiczna klasy dojazdowej;
   2) uzupełniające:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) usługi uliczne.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wskazany co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
   3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań;
   4) zaleca się szpalery drzew.

§27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa do gruntów rolnych;
2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KP/1, 5KP/2 i 5KP/3** ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzny ciąg pieszy;
2) przeznaczenie uzupełniające: - urządzenia infrastruktury technicznej.
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§29.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KP-WS** ustala się
1) przeznaczenie podstawowe:
   a) wewnętrzny ciąg pieszy,
   b) wody powierzchniowe;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 4** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe - ulica wewnętrzna,
   2) uzupełniające:
      a) usługi uliczne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m,
   2) chodniki, ścieżka rowerowa i zieleń uliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 7** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - ulica wewnętrzna;
   2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m;
   2) chodniki, ścieżka rowerowa i zieleń uliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   3) zalecane szpalery drzew.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§ 33.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.