opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 199 z dnia 21.07.2008, poz. 2213

UCHWAŁA NR XVI - 85/2008
RADY GMINY DOBROSZYCE
z dnia 6czerwca 2008 r.

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

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-20/2007 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Strzelce Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Strzelce, 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) **subdominanta** - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów lecz w stopniu mniejszym niż dominanta i której zadaniem jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli;
4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne;
5) **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;
6) **nośnik reklamowy** – budowla służąca reklamie;
7) **obiekt wbudowany w budynek** – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej z kategorii przeznaczenia innego od przeznaczenia tej grupy pomieszczeń;
8) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
9) **obszar usytuowania dominanty** – obszar, w którym dopuszczalna jest lokalizacja dominanty;
10) **obszar zabudowany** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem w poziomie terenu;
11) **przeznaczenie terenu** – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
12) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
13) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
14) **punkt szczególny** – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, tablice pamiątkowe i inne podobne do nich obiekty;
15) **szpaler drzew** – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, przy czym dopuszcza się jego przerwanie na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do działki;
16) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
17) **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;
18) **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;
   9) punkt szczególny.
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 mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia;
   3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
   4) **zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych** – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   5) **zabudowa zagrodowa i agroturystyka**;
   6) **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;

7) **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;
8) **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;
9) **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;
10) **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;
11) **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;
12) **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;
13) **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;
14) **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;
15) **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;
16) **obiekty kongresowe i konferencyjne** – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) **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;
18) **kempingi**;
19) **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;
20) **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;
21) **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;
22) **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;
23) **żłobki**;
24) **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;
25) **obiekty lecznictwa zwierząt**;
26) **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;
27) **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;
28) **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;
29) **policja i służby ochrony** – należy przez to rozumieć obiekty policji, służb ochrony, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
30) **straż pożarna**;

31) **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;
32) **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;
33) **zieleń parkowa**;
34) **skwery**;
35) **place zabaw**;
36) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
37) **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;
38) **wieże widokowe** – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
39) **łąki rekreacyjne**;
40) **przystanie**;
41) **lasy**;
42) **wody powierzchniowe**;
43) **ulice**;
44) **place**;
45) **drogi wewnętrzne**;
46) **ciągi piesze**;
47) **ciągi rowerowe**;
48) **ciągi pieszo-rowerowe**;
49) **obiekty do parkowania**;
50) **stacje transformatorowe**;
51) **stacje gazowe**;
52) **urządzenia wodociągowe** – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
53) **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;
54) **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,
   c) obiekty naukowe i badawcze;
5) **kultura** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
   a) widowiskowe obiekty kultury,
   b) obiekty upowszechniania kultury,
   c) wystawy i ekspozycje;
6) **sport i rekreacja** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
   a) terenowe urządzenia sportowe,
   b) kryte urządzenia sportowe,
   c) place zabaw,
   d) zieleń parkowa;
7) **zieleń** - obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
   a) lasy,
   b) skwery,
   c) zieleń parkowa,
   d) łąki rekreacyjne;
8) **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;
9) **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;
3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie może przekraczać 0,5 dla działki budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 50 m;
6) obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci od 30° do 50°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
7) 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;
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 §12, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych zgodnie z ustaleniami dla terenów.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **2MN-U, 3MN-U, 4U i 5ZP-U-MN** 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 w postaci tablic związanych z działalnością własną 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) obowiązek zagospodarowania zielenią terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) **1MN i 2MN-U** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **3MN-U** - należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   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) powierzchnia działki budowlanej na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1500m², o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
3) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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 badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

§ 10.

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. W przypadku lokalizacji dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu, obsługujących więcej niż 4 działki, obowiązuje zakończenie placem manewrowym, o minimalnych wymiarach 10mx10m.
4. 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.

§ 11.

1. 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 wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych z indywidualnych ujęć wody;
   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;
   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.

§ 12.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne:
1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D.

§ 13.

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

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** łamane przez numery porządkowe od 1 do 22, 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 ust. 2.
2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
   1) lit a, b, dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
   2) lit c, d, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkowi jednorodzinnemu, na potrzeby własne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/2, wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2;
   2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/17 do 1MN/20, wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m^2;
   3) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
   4) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew;
   5) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-U** łamane przez numery porządkowe od 1 do 10, ustala się jako przeznaczenie:
   1) podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
   2) uzupełniające:
      a) usługi podstawowe,
      b) pracownie artystyczne,
      c) zdrowie i opieka społeczna, z wyjątkiem obiektów pomocy społecznej,
      d) place zabaw,
      e) kryte urządzenia sportowe,
      f) infrastruktura drogowa,

g) urządzenia infrastruktury technicznej,
h) wody powierzchniowe,
z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

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. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(WS)** obowiązuje zachowanie cieku wodnego oraz zagospodarowanie zielenią.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami od 2MN-U/5 do 2MN-U /8, wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m^2,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN-U/9 i 2MN-U /10, wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m^2,
   c) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
   d) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew,
   e) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN-U** łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi podstawowe,
      c) zdrowie i opieka społeczna,
      d) wychowanie i nauczanie,
      e) sport i rekreacja,
      f) kultura,
      g) hotele;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) produkcja drobna,
      c) lasy,
      d) place zabaw,
      e) infrastruktura drogowa,
      f) urządzenia infrastruktury technicznej;
      z zastrzeżeniem ust 2 pkt 1.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem **(ZL)** obowiązuje przeznaczenie lasy;
   2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
   3) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać12 m;
   4) dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od 30-50^0;

5) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie budynków wolno stojących, zlokalizowanych na wyodrębnionych działkach budowlanych, mieszczących nie więcej niż 4 mieszkania;
6) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 2000m^2;
7) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN-U/4 i 3MN-U/5, wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1300 m^2;
8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej dla przeznaczeń innych niż zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna nie może być większy niż 0,4;
9) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną;
10) na odcinkach wskazanych na rysunku planu obowiązują szpalery drzew;
11) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;
12) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U/1, 4U/2 i 4U/3** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi podstawowe,
      b) zdrowie i opieka społeczna,
      c) wychowanie i nauczanie,
      d) kultura,
      e) obiekty sakralne,
      f) sport i rekreacja,
      g) zieleń,
      h) wody powierzchniowe;
   2) uzupełniające:
      a) mieszkania towarzyszące,
      b) produkcja drobna,
      c) hotele,
      d) straż pożarna,
      e) policja i służby ochrony,
      f) telekomunikacja,
      g) infrastruktura drogowa,
      h) urządzenia infrastruktury technicznej;

   z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(WS)** obowiązuje zachowanie cieku wodnego oraz zagospodarowanie zielenią.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
   2) obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
   3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
   4) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
   5) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla obiektów sakralnych będących świątyniami;

6) 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;
7) obowiązuje lokalizacja dominanty w obszarze wskazanym na rysunku planu;
8) obowiązuje lokalizacja subdominant, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu;
9) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja oraz kultura nie może być większa niż 100 miejsc;
10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może być większy niż 0,4;
11) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem działek dla infrastruktury drogowej lub urządzeń infrastruktury technicznej, musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP-U-MN** 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) obiekty kongresowe i konferencyjne,
      i) kempingi,
      j) wody powierzchniowe,
      k) przystanie,
      l) wieże widokowe;
   2) uzupełniające:
      a) usługi podstawowe,
      b) zabudowa mieszkaniowa wspólnot religijnych,
      c) telekomunikacja,
      d) infrastruktura drogowa,
      e) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. W wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **(WS)** obowiązuje zachowanie cieku wodnego oraz zagospodarowanie zielenią.
3. Zaleca się lokalizację zbiornika wodnego w strefie wskazanej na rysunku planu.
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 12 m;
   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 oraz kultura nie może być większa niż 100 miejsc;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6ZP-US/1 i 6ZP-US/2** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zieleń,
      b) sport i rekreacja,
      c) wody powierzchniowe;
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura drogowa,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. 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 16m;
   2) dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu połaci do 12^0 i strome, o nachyleniu połaci od $30\text{-}50^0$;
   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) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
   6) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje lokalizacja dominanty;
   7) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje lokalizacja punktu szczególnego.

§20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7E łamane przez numery porządkowe od 1 do 4** 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8K/1, 8K/2** i **8K/3** 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.

§22.

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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) chodniki w zależności od potrzeb;
   3) ścieżka rowerowa;
   4) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-L** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - 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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
   2) chodniki w zależności od potrzeb;
   3) ścieżka rowerowa;
   4) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** i **7KD-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 zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) wskazany co najmniej jednostronny chodnik od strony planowanej zabudowy;
   3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności lokalnych uwarunkowań.

§25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 19** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe - ulica wewnętrzna,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi uliczne,
      b) wody powierzchniowe,
      c) 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 8KDW/19, jak na rysunku planu;
   3) chodniki, ścieżka rowerowa i zieleń uliczna w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

§26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6** 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.

§27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KP/1 i 10KP/2** ustala się
   1) przeznaczenie podstawowe: wewnętrzny ciąg pieszy;
   2) uzupełniające: - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KP-WS** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) wewnętrzny ciąg pieszy,
      b) wody powierzchniowe;
   2) uzupełniające: - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§ 30.

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