



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 3952

### UCHWAŁA NR X-52/2015 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 22 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2015, poz.199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr V-21/2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XXIII-105/2013 z dnia 18 lutego 2013 r., zmienionego uchwałą nr V-26/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 26 marca 2015 r. oraz uchwałą nr X-51/2015 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r., Rada Gminy Dobroszyce uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce, zwany dalej w treści uchwały planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, którego udział nie przeważa na danym terenie i które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, świadczone bezpośrednio przez instytucje publiczne albo przez inne osoby w imieniu instytucji publicznych, takie jak obiekty sportu i rekreacji, kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

**§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:**

1. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna dla potrzeb projektowanej zabudowy.

2. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

3. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

5. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem **1E** ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

**§ 6. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących:**

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obszarów.

2. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

3. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

**§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Określa się, że na obszarach objętych planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa usługowa. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §12 uchwały.

**§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że teren, oznaczony numerem i symbolem 1UP należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową – usługi publiczne, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Obszar jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, gromadzącego wody w czwartorzędowych utworach porowych.

### **§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na całym obszarze objętym planem z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarach objętych planem dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie działań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze ustala się następujące tereny przestrzeni publicznej:

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 1KDL,
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 1KDD,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) usytuowanie elementów małej architektury,
- 2) zagospodarowanie zielenią ozdobną.

### **§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

- 1) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 1KDL.
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 1KDD.
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony numerem i symbolem 1KDW.
- 4) Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony numerem i symbolem 1E.

3. Ustala się parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu, oznaczonego numerem i symbolem 1UP:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
  - c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy - 10 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
  - a) dla zabudowy usługowej – 20 m,
  - b) dla dróg wewnętrznych – 10 m;
  - c) dla infrastruktury technicznej dla potrzeb projektowanej zabudowy – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

### **§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UP**

1. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy technicznej lokalnej, oznaczonej numerem i symbolem 1KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej, oznaczonej numerem i symbolem 1KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczonego numerem i symbolem 1KDW;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 1,50;
- 6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa usługowa:
    - wysokość – do 11 m,
    - układ połaci dachowych – dach płaski, dwu- lub wielospadowy albo mansardowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
    - materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – dachówka ceramiczna albo cementowa, blacha dachówkowa lub płyta warstwowa gładka albo trapezowa;
  - b) pozostała zabudowa:
    - wysokość – do 9 m,
    - układ połaci dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°,
    - materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – dachówka ceramiczna albo cementowa, blacha dachówkowa lub płyta warstwowa gładka albo trapezowa.
- 9) od strony ulic i placów ustala się:
  - a) obowiązek budowy ogrodzenia z elementów metalowych, ceramicznych lub drewnianych,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych.
- 10) nie zezwala się stosowania, jako materiału wykończeniowego elewacji tak zwanego sidingu.

#### 4. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
- 2) dla dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej – nie ustala się.

### **§ 13. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1KDL, 1KDD, 1KDW**

#### 1. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL – 5 – 5,5 m;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – 12 m;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW – 4 m;

2. Dla dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD ustala się docelowy przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.

3. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW ustala się docelowy przekrój w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 14. Wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1E**

1. Maksymalna intensywność zabudowy - 1.00.
2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.05.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się.
4. Maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.
5. Układ połączeń dachowych – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń.
6. Kąt nachylenia połączeń dachowych - do 45°.
7. Materiał pokrycia dachowego dla dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blacha dachówkowa.

**§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
  - 1) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona numerem i symbolem 1KDL.
  - 2) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona numerem i symbolem 1KDD.
  - 3) droga wewnętrzna, oznaczona numerem i symbolem 1KDW.
2. Na obszarze dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m.
3. Na obszarze objętym planem planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej. Projektowane sieci energetyczne powinny być realizowane jako kablowe.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
6. Ustala się odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej.
8. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.
9. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.

**§ 16. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1UP:**

1. Minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni budynku.
2. Ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach oraz jako utwardzone miejsca do parkowania w tym zadaszone wiatą.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania zarówno w granicach terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UP jak i na terenach 1KDL i 1KDD.

**§ 17. Na obszarach objętych planem ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 1%.**

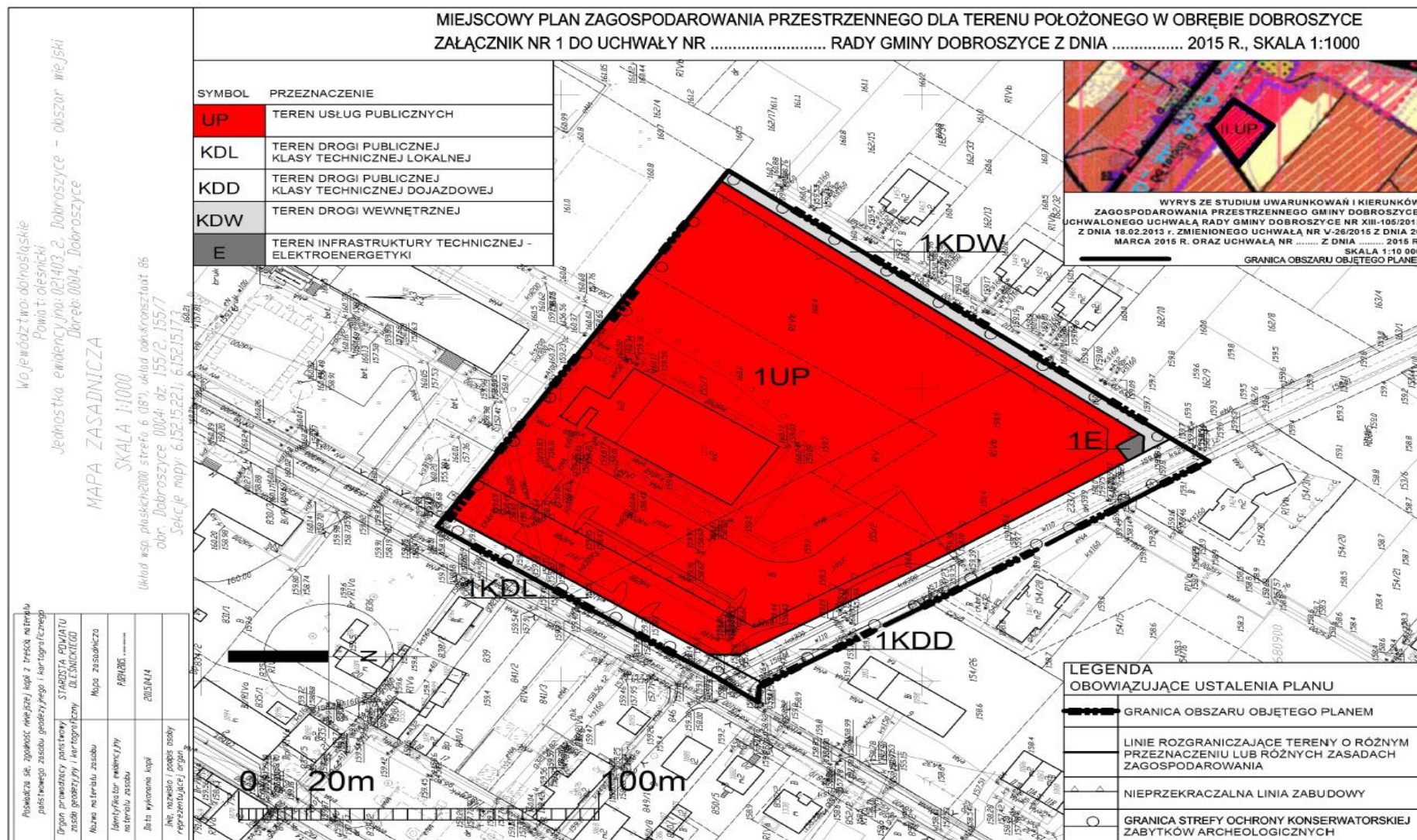
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:

*D. Palma*

Załącznik nr 1 do uchwały nr X-52/2015Rady  
Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr X-52/2015 Rady  
Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

**§1.** W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 28.08.2015 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.



Załącznik nr 3 do uchwały nr X-52/2015 Rady  
Gminy Dobroszyce z dnia 22 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późn. zm.) art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zm.), Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

**§1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dobroszyce, wprowadza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie zostały uwzględnione w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – budowę infrastruktury dla potrzeb projektowanego przedszkola.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.