

we wiadomo

25

UCHWAŁA NR 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 *X wazny plan*
- 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 2001r. 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 uchwała, 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 nr1,
 - 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 nr10,
 - 11) obręb Strzelce, dz. nr 175/3 - załącznik nr11,
 - 12) obręb Dobra, dz. nr 137/1 - załącznik nr12,
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 i leśnych,
 - 7) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
 - 8) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – 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 1-12 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 MN1 do MN14,
 - 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, kD1, 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**.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, 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) wydziałania 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 **MN1-MN14**, następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia 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, kąta 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.p.m.
 - 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 m² powierzchni handlowej lub biurowej.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN1-MN14**, 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 900m²,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN5** dopuszcza się minimalną powierzchnię działki – 700m²,
 - 4) powierzchnia pojedynczej działki dla terenów oznaczonych symbolami **MN1, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14** nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 5) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 900m²,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,15,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,35,

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 **MN6** 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 **kD1** 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 umożliwiając 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.

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągi 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.

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.

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 **MN14** 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.

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.

5. 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.

- 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.

Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 8.

- Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów, przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
 - 2) nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 3) nakazuje się ochronę występujących na obszarze objętym planem gatunków fauny i flory chronionej oraz elementów środowiska przyrodniczego wskazanych do ochrony w wyniku inwentaryzacji przyrodniczych,
 - 4) 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,
 - 5) należy zapewnić dostęp od cieków, rowów i wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - 6) 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.
 - 7) 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.

- 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 uwzględnić historyczne związki przestrzenne,
 - 3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu w granicach której znajdują się tereny oznaczone symbolami MN4, MN5, MN8, MN9, MN12, 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.

wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, 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, kD1, kD2	0%
EE	0%

§ 11.

Tereny objęte postanowieniami 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 czerwca 1985r. Z późniejszymi zmianami, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 5 poz. 143 z dnia 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.

Przewodniczący Rady Gminy Dobroszyce
Edward Podczaszynski

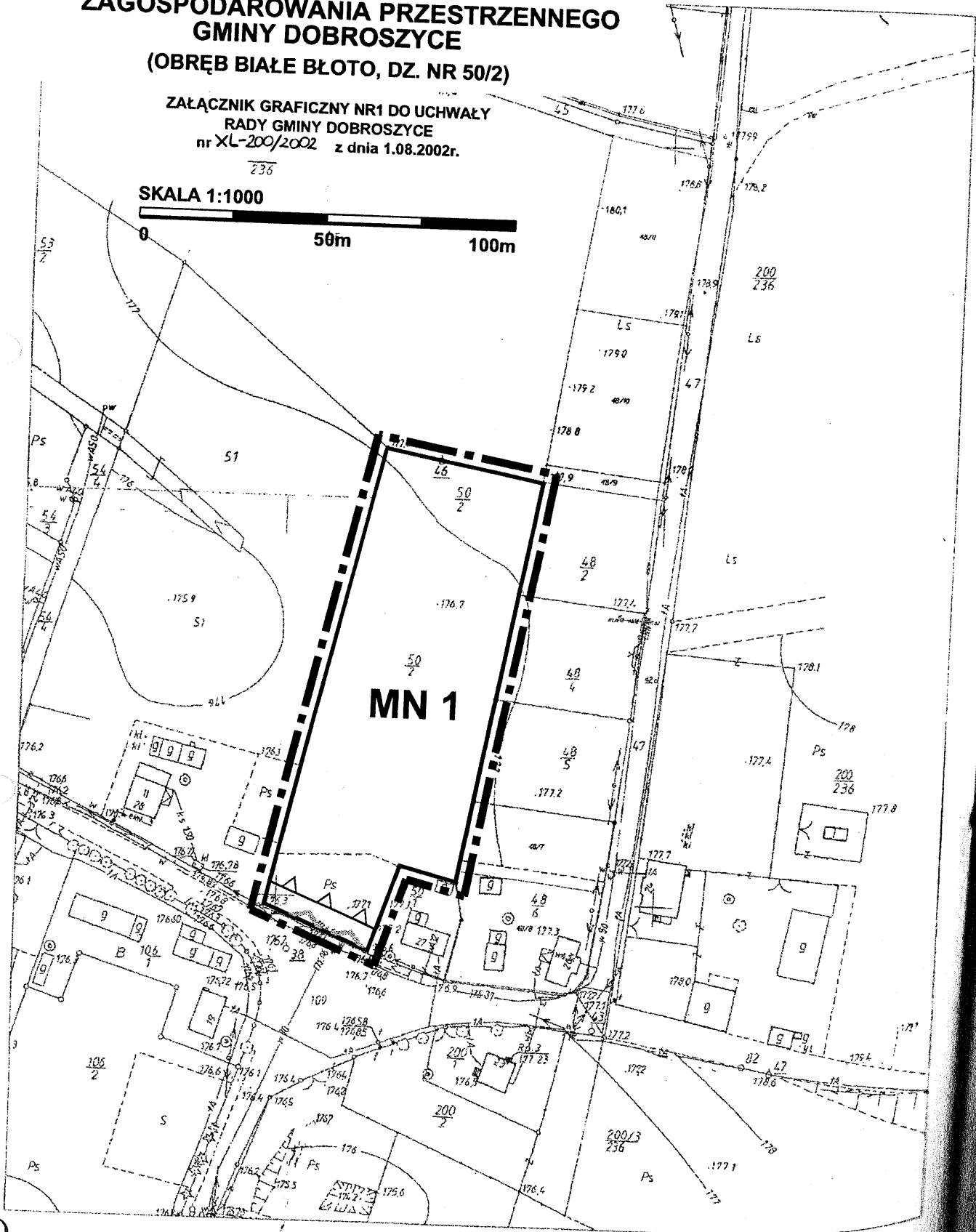
Wzrost: Dobroszyca
Umięto: Białe błoto
Obręb: Białe błoto
Skala: 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

(OBRĘB BIAŁE BŁOTO, DZ. NR 50/2)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.

SKALA 1:1000



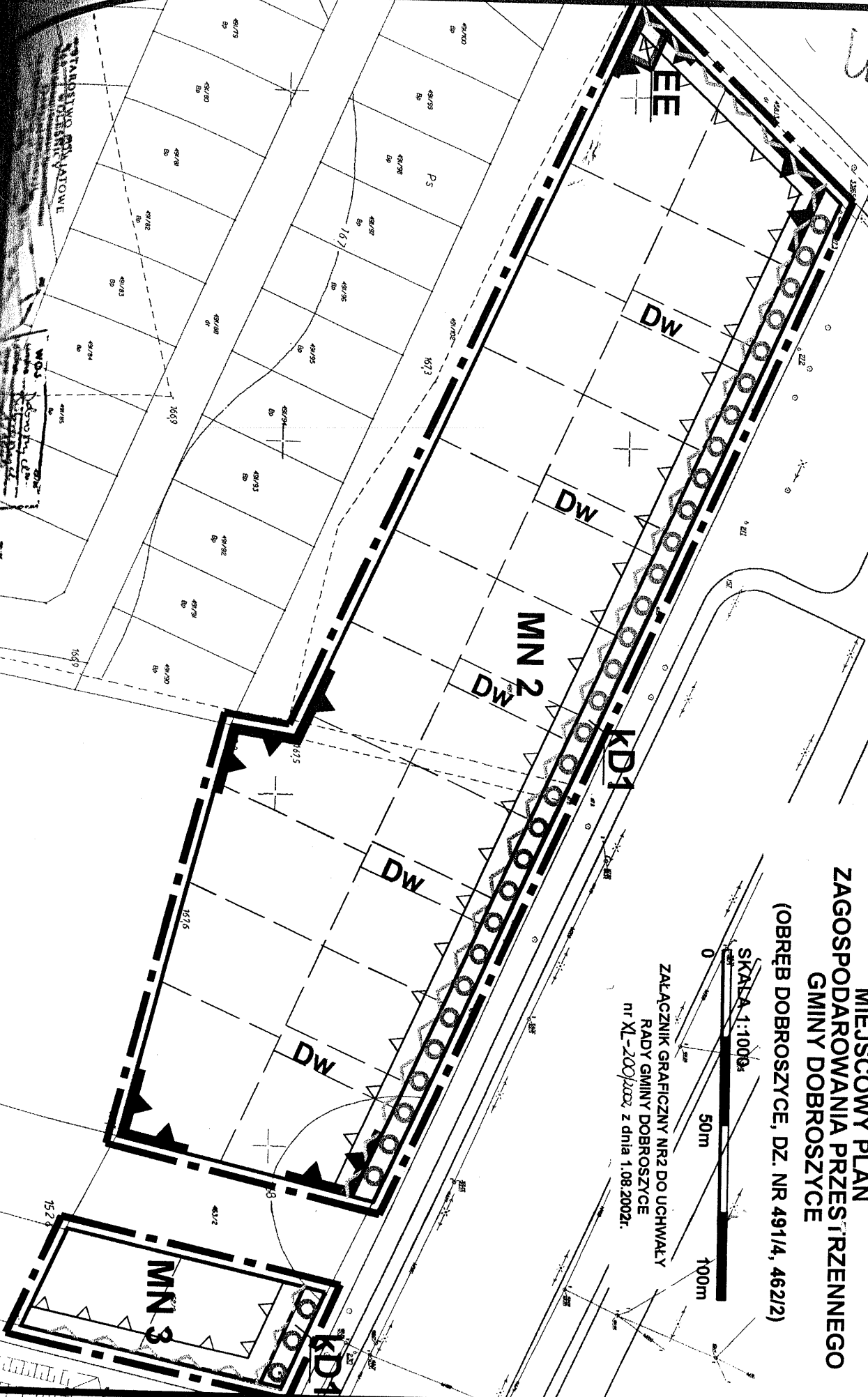
14

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBROSZYCE**

(OBRĘB DOBROSZYCE, DZ. NR 491/4, 462/2)



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



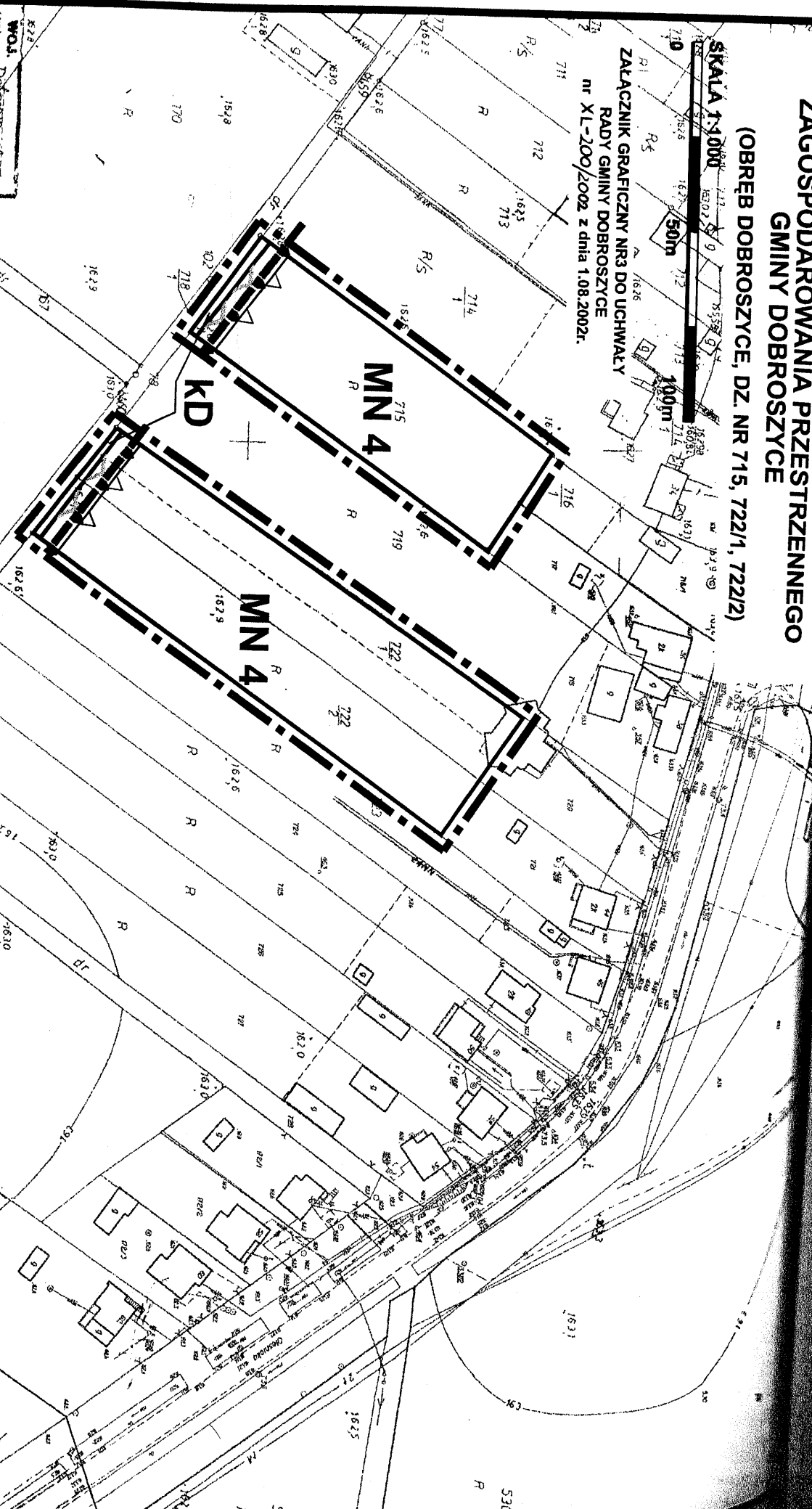
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYSCYCE

(OBRĘB DOBRZYSCYCE, DZ. NR 715, 722/1, 722/2)

SKALA 1:1000

50m
100m

ZACZĄNIK GRAFICZNY NR3 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBRZYSCYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



WOJ. DOBRZYSCYCE
Gmina DOBRZYSCYCE
Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
w OLESNICY
Hydroinżynieria i Gospodarka Wodno-Kanalizacyjna
Oddział Geodezji
56-400 Olesnica, ul. Słowackiego 10
tel. 71 41 41 41

26

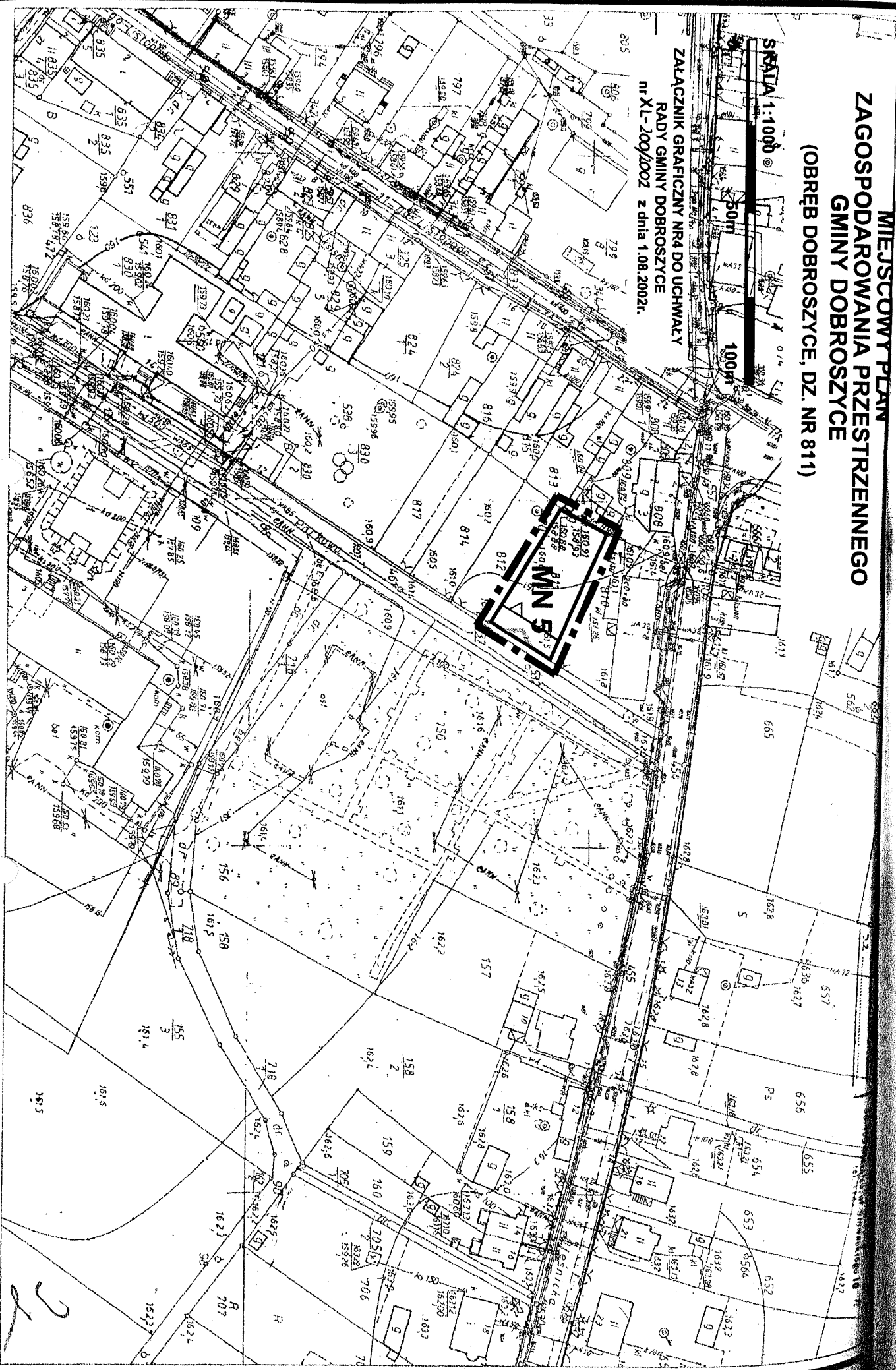
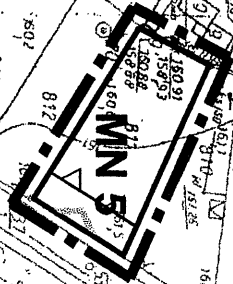
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

(OBRĘB DOBROSZYCE, DZ. NR 811)

SKALA 1:1000

50m
100m

ZACIĄGNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



22

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBROSZYCE**

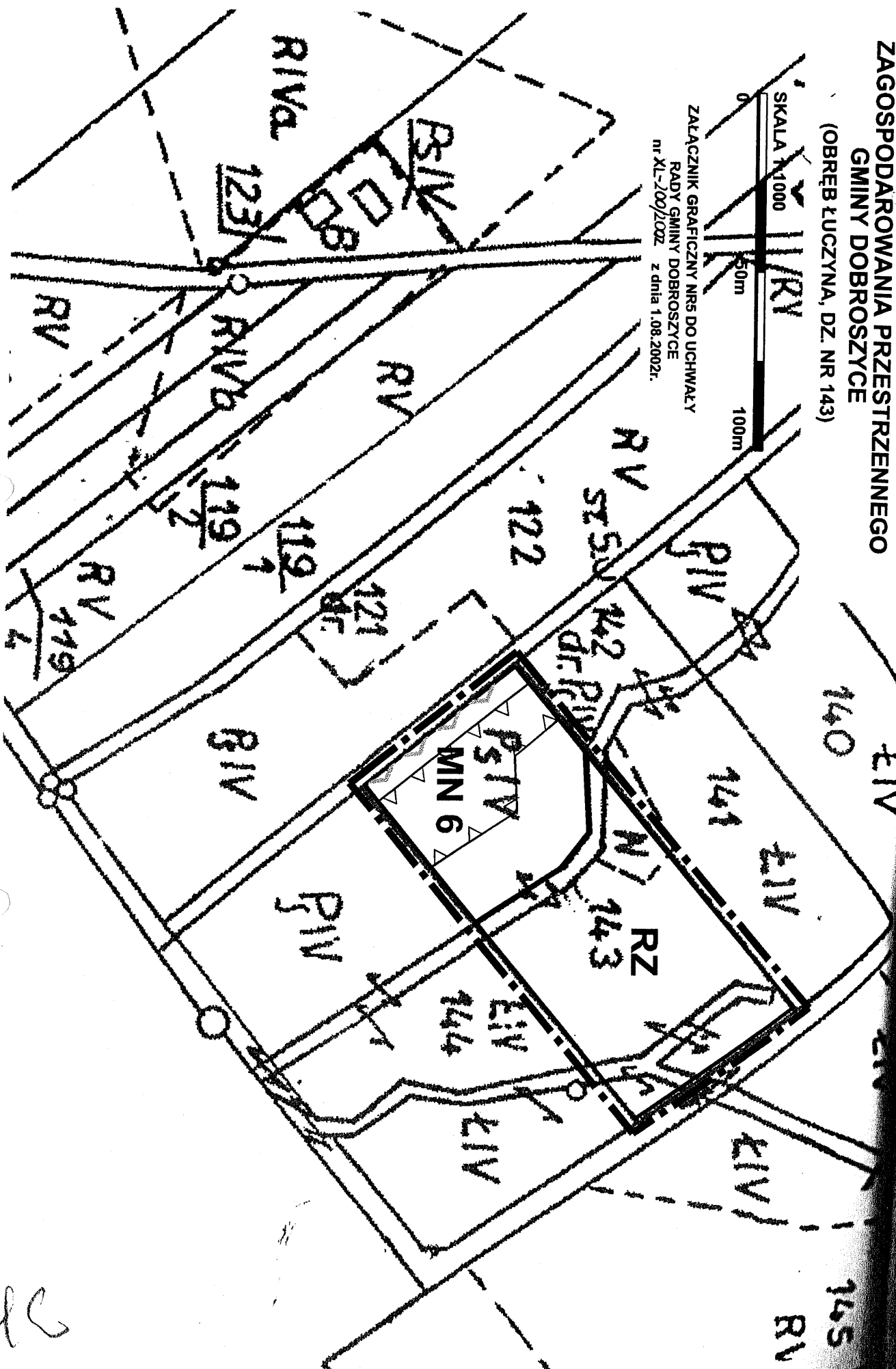
(OBREB ŁUCZYNA, DZ. NR 143)

SKALA 1:1000

50m

100m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NRS DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-209/2002 z dnia 1.08.2002r.

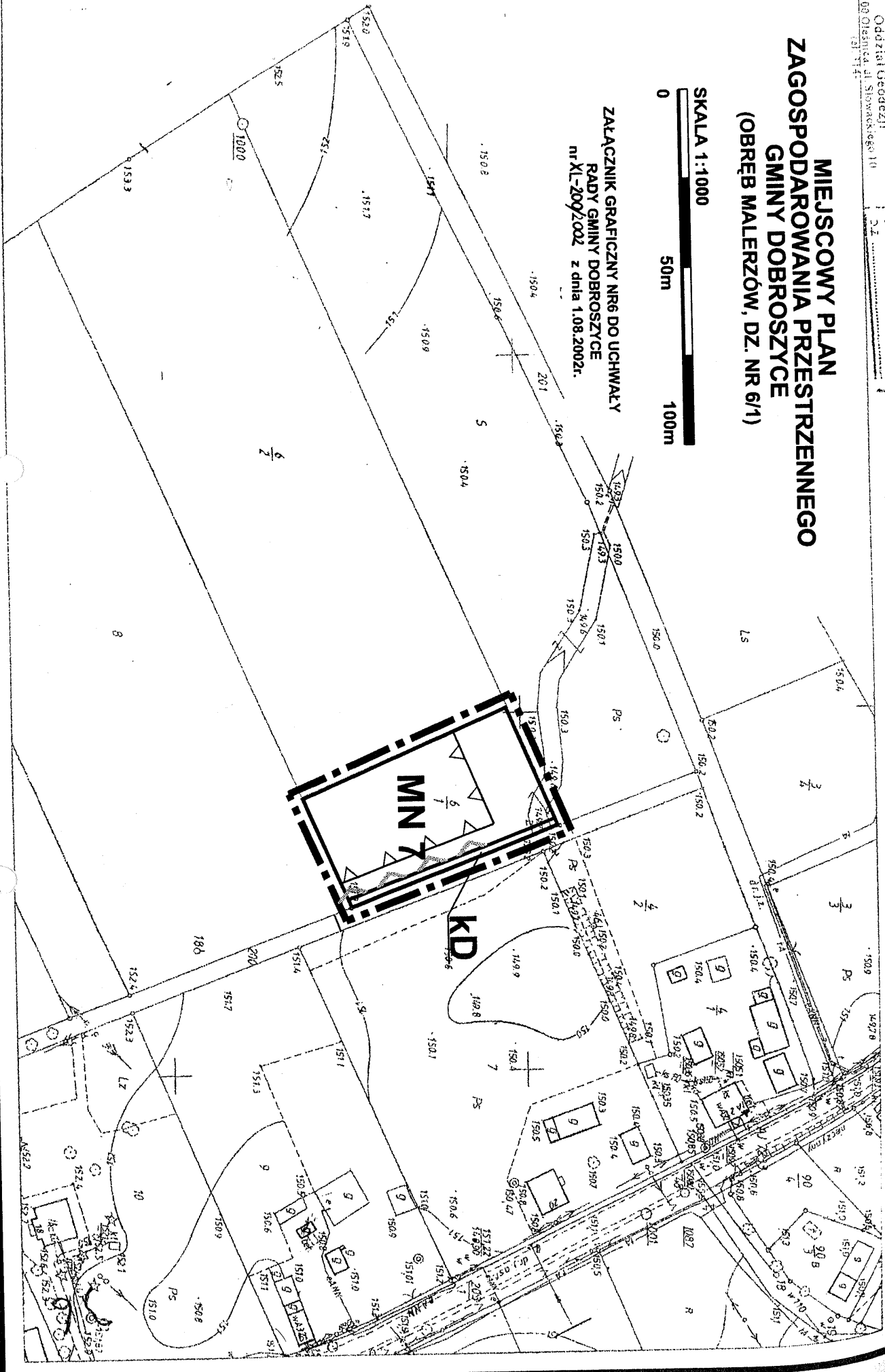


28

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE (OBRĘB MALEKÓW, DZ. NR 6/1)



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR6 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-209/2002 z dnia 1.08.2002r.



Woj. Lubelskie
Urząd Miejski w Mielczowie
Ogólna Mapa
Skala 1:1000

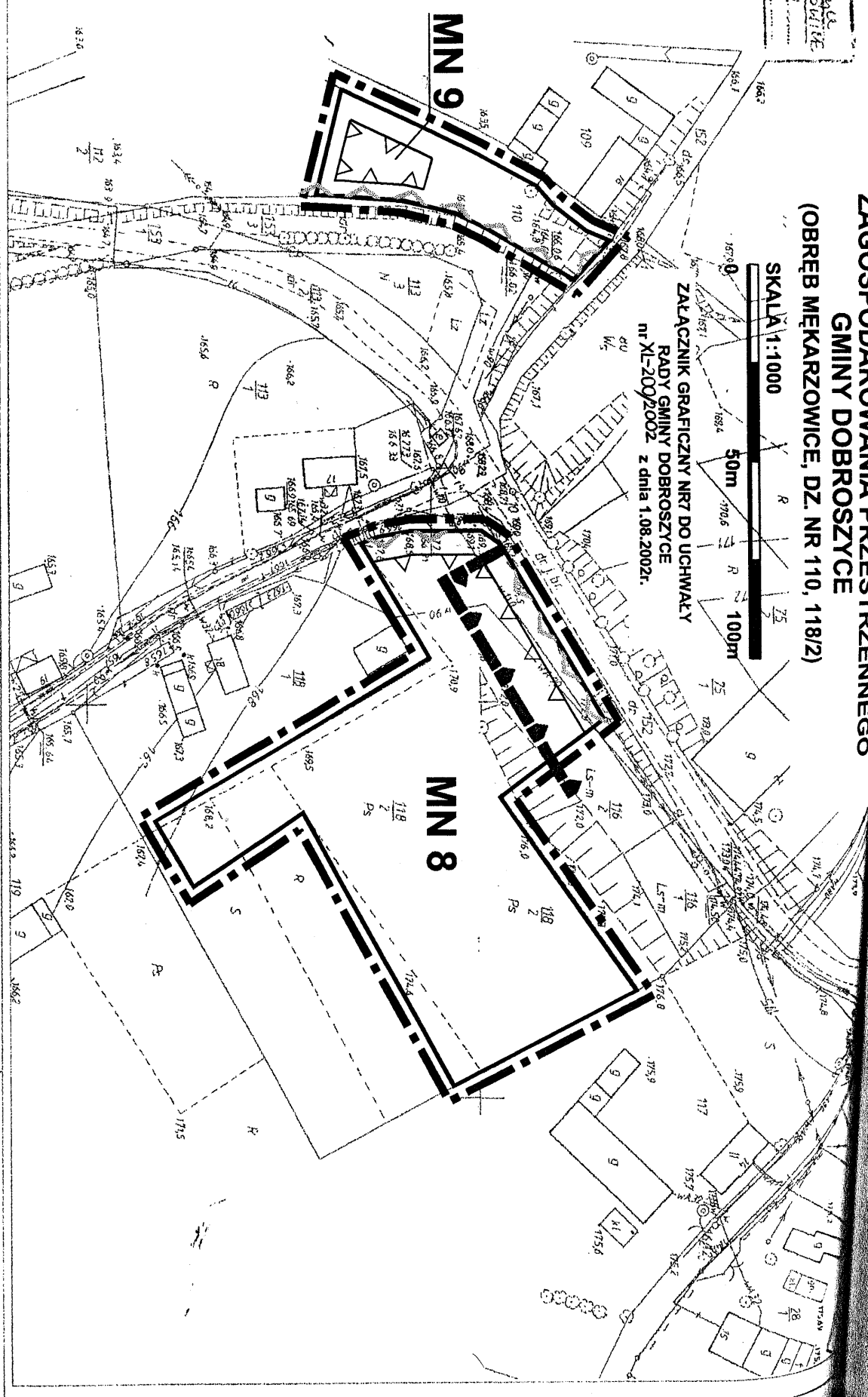
Woj. Lubelskie
Urząd Miejski w Mielczowie
Ogólna Mapa
Skala 1:1000

Woj. Lubelskie
Urząd Miejski w Mielczowie
Ogólna Mapa
Skala 1:1000

**MIEJSCOWOŚĆ MIELCZÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRZYCE
(OBRĘB MĘKARZOWICE, DZ. NR 110, 118/2)**

SKALA 1:1000
50m 100m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR7 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBRZYCE
nr XI-2002/002 z dnia 1.08.2002r.



233062

1:1000

woj. lubelskie
Powiat chełmski

Gmina : Dobrzyce
Obręb : Mękarzowice

MAPA ZASADNICZA

Woj. Lubelskie, Powiat Chełmski, Gmina Dobrzyce, Obręb Mękarzowice, Mapa Zasadnicza, Skala 1:1000, 1.08.2002r.

Szczegóły: mgr inż. Edward Kozłowski

Koncept: mgr inż. Andrzej Szwarc

STAROSTWO POWIATOWE W CHEŁMSKU
ul. Słowackiego 10
Wydział Geodezji i Rozpoznania Rzecznozemiarstwa
Odział Geodezji II

22

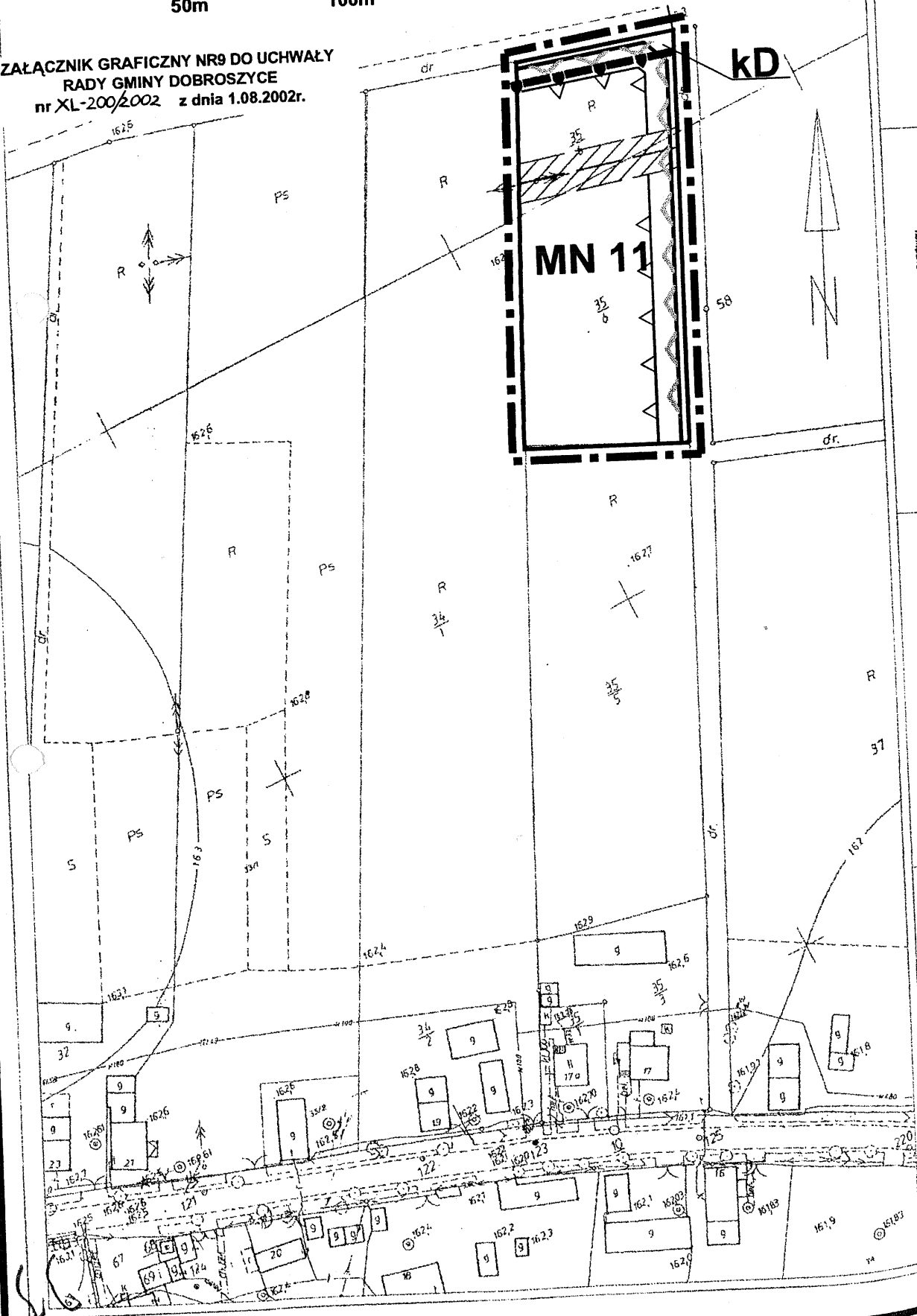
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

(OBRĘB STRZELCE, DZ. NR 35/6)

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR9 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



KD

MN 11

STAROSTWO POWIATOWE W OLESNICY
ul. Spławieckiego 10
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Oddział Geodezji

MAPA ZASADNICZA

woj. dolnośląskie
Powiat olesnicki

233.021

Woj. Lubelskie
 Powiat Strzelce
 Gmina Strzelce
 Nr. 1000
 Skala

STAROSTWO POWIATOWE
 w OLESZNICY
 Wydział Gospodarki nieruchomościami
 Oddział Geodezji
 55-406 Oleśnica, ul. Stowuskiego 10
 22-314

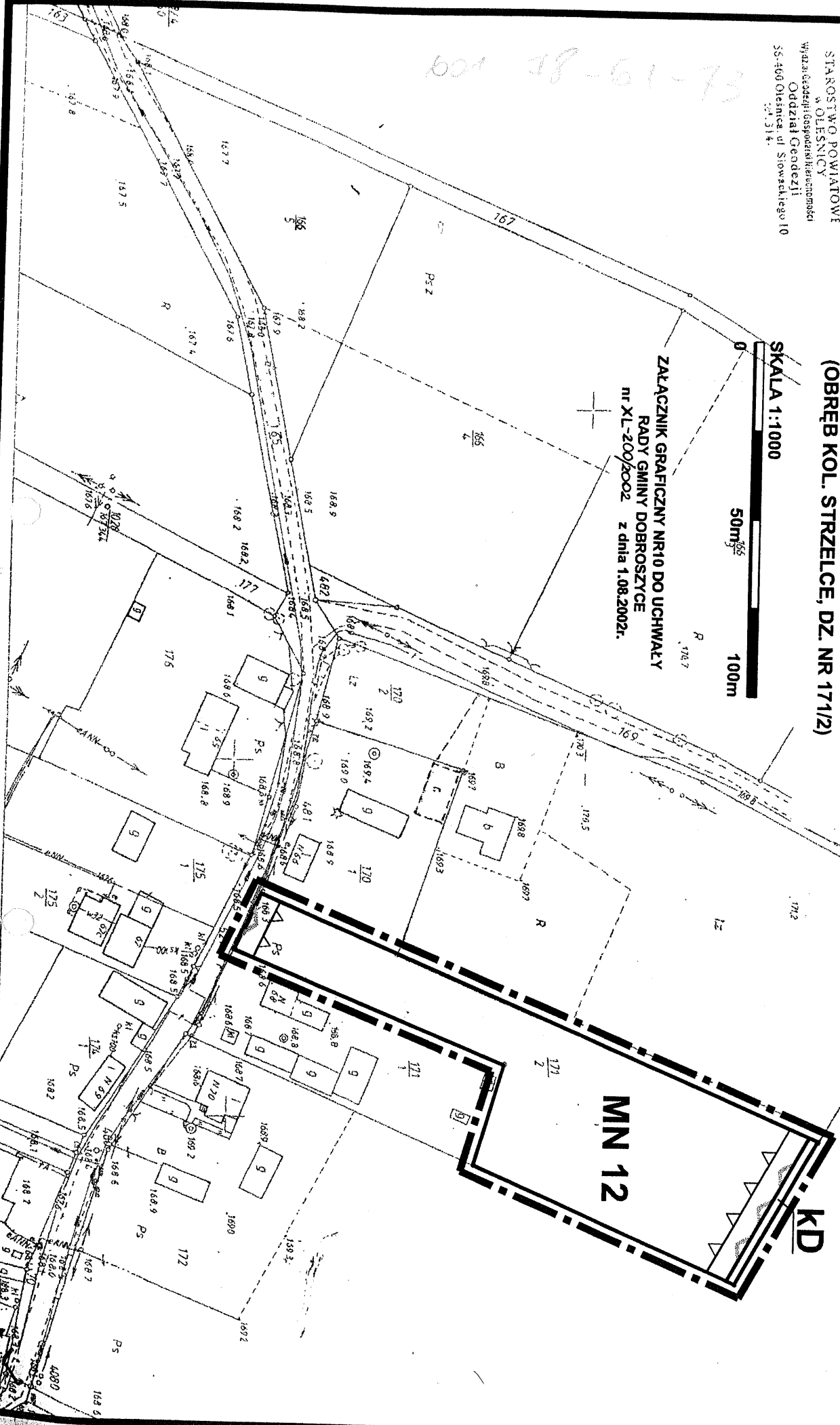
601 78-61-73

**MIEJSCOWY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY DOBROSZYCE
 (OBRĘB KOL. STRZELCE, DZ. NR 171/2)**

SKALA 1:1000



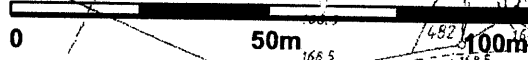
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR10 DO UCHWAŁY
 RADY GMINY DOBROSZYCE
 nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE

(OBRĘB KOL. STRZELCE, DZ. NR 175/3)

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR11 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.

MN^R 13

KD2

STAROSTWO POWIATOWE
w OLESZNICY
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Oddział Geodezji
56-400 Oleśnica, ul. Słowackiego 19
tel. 314-

WOJ.	Dobroszyce
Gmina	Dobroszyce
Obręb	STRZELCE
Skala	1:1000
Dz.	

EM

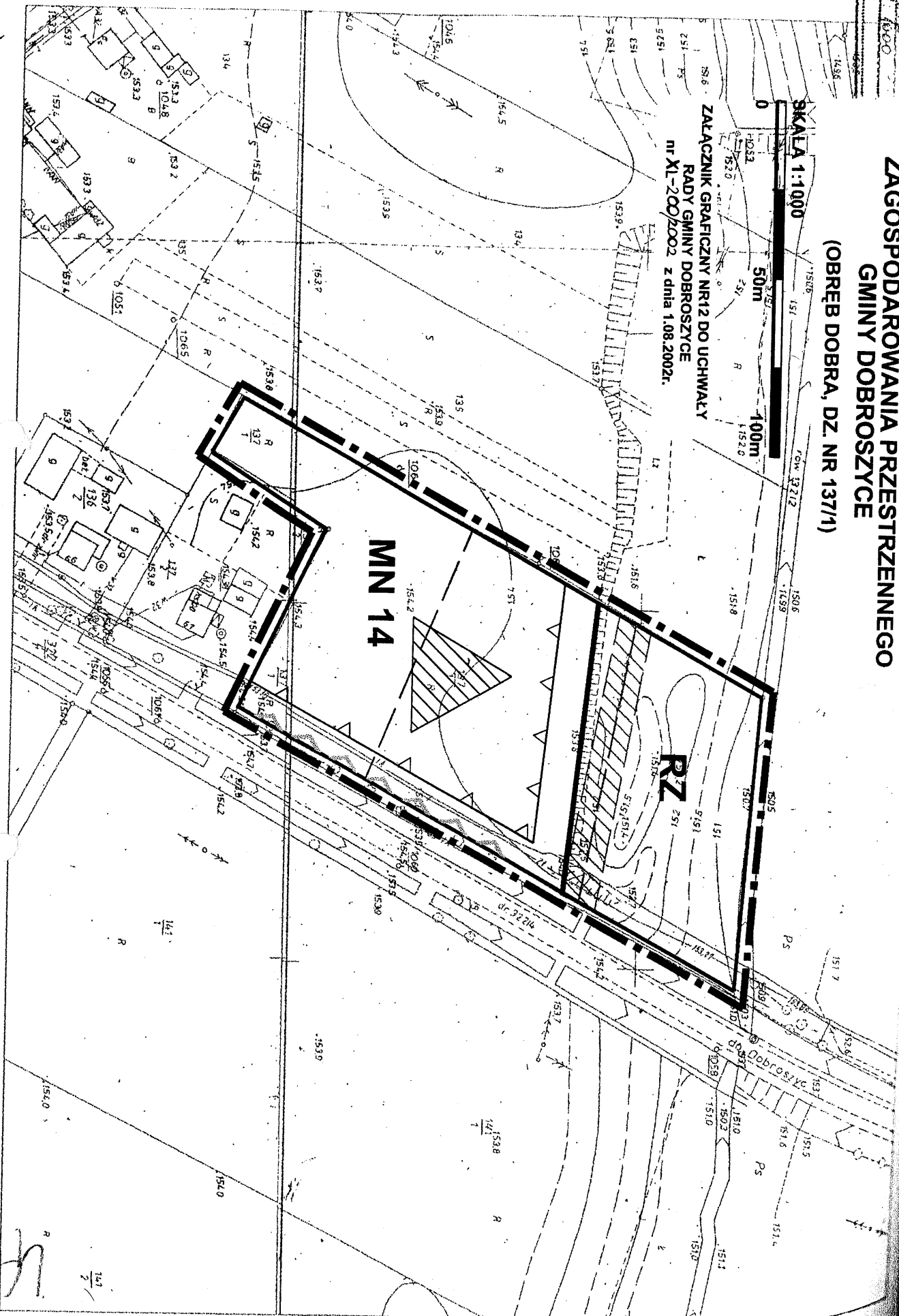
**MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBRZYCE**

(OBRĘB DOBRA, DZ. NR 137/1)

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR12 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBRZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



MN 14

RZ

141
7

**MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DOBROSZYCE
(OBRĘB STRZELCE, DZ. NR 9)**

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR8 DO UCHWAŁY
RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL-200/2002 z dnia 1.08.2002r.



KD

Wydział Geodezji, Urząd Gminy Dobroszyce
Oddział Geodezji
56-100 Oleśnica, ul. Słowackiego 10
tel. 314-

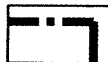
Urząd Gminy Dobroszyce
Obręb 10
Skala 1:1000
D.T.

5

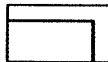
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY - LEGENDA
DO UCHWAŁY RADY GMINY DOBROSZYCE
nr XL - 200/2002 z dnia 1.08.2002r.**

**1. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI
USTALENIAMI UCHWAŁY :**

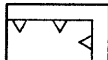
OZNACZENIA OGÓLNE



GRANICE OPRACOWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

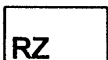


GRANICA OBSZARU ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI
INWESTYCYJNEJ

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

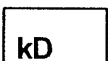


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ŁĄK I PASTWISK

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI



TERENY POD REZERWĘ KOMUNIKACYJNĄ
DLA ULIC DOJAZDOWYCH

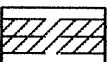


MIEJSCA WJAZDÓW NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH

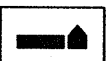


LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
WRAZ ZE STREFĄ

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"

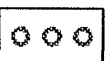


STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"



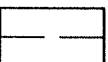
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

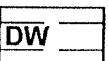


ZIELEŃ WYSOKA TOWARZYSZĄCA CIĄGOM
KOMUNIKACYJNYM

**2. OZNACZENIA POMOCNICZE, NIE BĘDĄCE
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY :**



PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
NA DZIAŁKI BUDOWLANE



PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE OBSŁUGUJĄCE
DZIAŁKI BUDOWLANE