



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 2173

### UCHWAŁA NR LI-428/2023 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 23 marca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą nr XXX-238/2021 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce przyjętego uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami, Rada Gminy Dobroszyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - 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;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na którym można lokalizować budynki, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
  - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
  - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
  - c) linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty garażowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w stosunku do jej powierzchni;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 6) usługi – usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji; zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 7) wysokość zabudowy - przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu (w przypadku budynku: przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku) a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4.** Nie ustala się ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

**§ 5.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 3) w zakresie ochrony istniejącej zieleni wysokiej należy stosować przepisy odrębne.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. Ze względu na brak przyjętego audytu krajobrazowego, a co za tym idzie określenia krajobrazów priorytetowych nie zachodzi możliwość ich uwzględnienia.

§ 11. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów PU/IF określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 1500m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąty położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych sieci kablowych infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się stosowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
- 5) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;
- 3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne w których ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokim oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym o szerokości nie mniejszej niż:
  - a) dla napowietrznych linii WN – 22 m (po 11 m z każdej ze stron od osi linii),
  - b) dla napowietrznych linii SN – 14 m (po 7 m z każdej ze stron od osi linii),
  - c) dla napowietrznych linii nN – 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m z każdej ze stron od osi linii),

- d) dla kablowych linii Wn – 1,0 m (po 0,5 m z każdej ze stron od osi linii),
- e) dla kablowych linii SN i nN 0,4 kV - (po 0,25 m z każdej ze stron od osi linii);

4) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) poprzez wodociąg gminny; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji obowiązują przepisy odrębne.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru na wszystkich terenach.

**§ 14.** Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru w oparciu o drogę wewnętrzną mającą połączenie z układem dróg publicznych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścięcia o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 metrów.

**§ 15.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 17.1.** Ustala się tereny produkcyjno-usługowy oraz infrastruktury technicznej – fotowoltaiki o dopuszczalnej mocy przekraczającej 500 kW oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU/IF, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) produkcja, składy, magazyny,
  - b) usługi, w tym związane ze sportem,

c) infrastruktura techniczna – fotowoltaika o dopuszczalnej mocy przekraczającej 500 kW;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,001,
- b) maksymalna: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

- a) dla produkcji, składów, magazynów: 1 na 3 pracowników,
- b) dla usług: 1 miejsce na rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

6) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- b) na pozostałych terenach: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 5 m do 12 m od linii rozgraniczającej teren.

3. Granice terenu są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

**§ 18.** 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, dla której obowiązuje

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów i posiadające podłączenie do drogi publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) chodniki,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 12 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

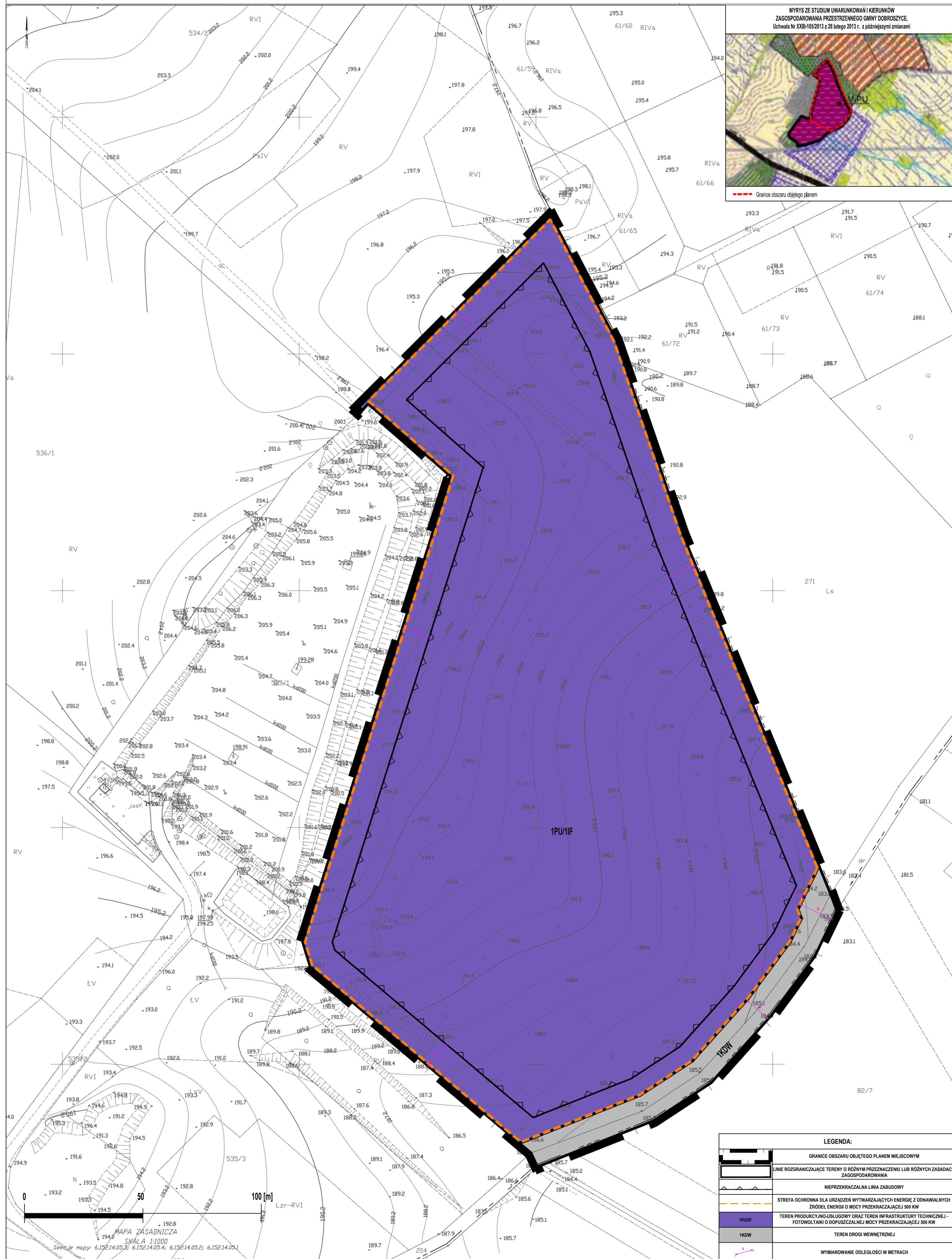
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Dariusz Palma**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO WE WSCHDNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁUCZYNA

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LI-428/2023  
Rady Gminy Dobroszyce z dnia 23 marca 2023 r.



LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRZAJĄCEJ 500 KW
	TEREN PRODUKCJI I/O-USŁUGOWY ORAZ TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - FOTOWOLTAIKI O DOPUSZCZALNEJ MOCY PRZEKRZAJĄCEJ 500 KW
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr LI-428/2023  
Rady Gminy Dobroszyce  
z dnia 23 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna** został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 grudnia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. z terminem określonym w art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dn. 16 stycznia 2023 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.



Załącznik nr 3 do uchwały nr LI-428/2023  
Rady Gminy Dobroszyce  
z dnia 23 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267) Rada Gminy Dobroszyce rozstrzyga, co następuje:

- 1) nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI-428/2023

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 23 marca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**