



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 lutego 2025 r.

Poz. 723

### UCHWAŁA NR X-72/2025 RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 30 stycznia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miejscowości Dobroszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXX-241/2021 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miejscowości Dobroszyce oraz stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce przyjętego uchwałą nr LX-505/2024 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 14 marca 2024 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy wprowadzające**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miejscowości Dobroszyce, zwany dalej planem.

2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej 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. W 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) zielen izolacyjna;
- 6) lokalizacja szpaleru drzew;
- 7) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 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 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 obiekty i urządzenia budowlane oraz obiekty garażowe, dojścia i dojazdy, drogi komunikacji wewnętrznej oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej;
- 4) **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.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, kamień, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów.

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

- 1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) **MNW-MNB** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) **MNW-MNB-U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. Ustala się zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 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;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, przy czym ich lokalizacja nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 10. 1. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica” wymagający szczególnej ochrony;
- 2) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych „Dorzecze Odry” o kodzie PLGW600096, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

2. 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) dla terenów **MNW-MNB, MNW-MNB-U** 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: 800 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;
- 2) dla terenu **U** 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: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;
- 3) dla terenu **P-U** 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: 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°;
- 4) dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne.

**§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenach oznaczonych **1RN, 2RN, 1WS, 2WS** ustala się zakaz lokalizacji 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 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) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się stosowanie urządzeń fotowoltaicznych:
  - a) mikroinstalacji,
  - b) lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. c); dla urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenie **1P-U** urządzeń o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
- 4) 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 istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV uwzględnia się strefę ochronną o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w granicach której obowiązuje:
      - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
      - b) zakaz lokalizacji terenów z przeznaczeniem na stały lub czasowy pobyt ludzi,
      - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym, w przypadku skablowania tych linii powyższe strefy nie obowiązują.
  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 z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.
  4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
    - a) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków,
    - b) 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 lokalizacje 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 lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru na wszystkich terenach;
      - 4) wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nie ustala się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej - sieci przesyłowych**.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunkach planu dróg komunikacji wewnętrznej, o szerokości min. 10 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;
- 3) 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.

**§ 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MNW-MNB, MNW-MNB-U, U, P-U** w wysokości 15 %;
- 2) dla pozostałych terenów: w wysokości 0%.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1MNW-MNB do 3MNW-MNB**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
    - a) maksymalna wysokość: 11 m,
    - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: 30° – 45°,
    - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się naczółki, mansardy, lukarny, facjaty,
    - d) pokrycie dachu w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym: dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek stojący;
  - 2) dla pozostałej zabudowy, w tym budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 55°,
    - b) maksymalna wysokość 7 m;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 0,4
  - c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
  - 6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
    - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
    - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej.
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

**§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MNW-MNB-U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,
  - c) usługi z zakresu:
    - usług handlu, o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,
    - usług rzemiosła,
    - usług gastronomii,
    - usług zdrowia i pomocy społecznej, takie jak gabinety lekarskie, weterynaryjne,
    - usług biurowych i administracji,
    - usługi edukacji takie jak przedszkole, żłobek, punkty opieki, placówki edukacyjne.
- 2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dla budynków przeznaczenia podstawowego:
    - a) maksymalna wysokość: 11 m,
    - b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45°,
    - c) pokrycie dachu w kolorze ceglonym, brązowym, szarym, czarnym: dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek stojący;
  - 2) dla pozostałej zabudowy, w tym budynków gospodarczych i garażowych:
    - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 55°,
    - b) maksymalna wysokość 7 m;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) minimalna: 0,
    - b) maksymalna: 0,8,
    - c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m<sup>2</sup>;

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:
  - a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usług: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

**§ 19. 1.** Ustala się **teren usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) wyznacza się zieleń izolacyjną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią zawierającą: drzewa o wysokości sadzonki powyżej 2 m i docelowej wysokości minimum 5 m, krzewy oraz zieleń niską,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, oraz komunikacji drogowej służącej obsłudze terenu,
  - c) dopuszcza się ścieżki piesze oraz obiekty małej architektury;
- 2) ustala się lokalizację szpaleru drzew, który należy zrealizować poprzez nasadzenie drzew o wysokości sadzonki powyżej 2 m i docelowej wysokości minimum 5 m, w odległości minimalnej od siebie 10 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 45°;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;
- 8) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

**§ 20. 1.** Ustala się **teren produkcji lub usług** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1P-U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) teren produkcji przemysłowej,
- b) teren elektrowni słonecznej,
- c) teren składów i magazynów,
- d) usługi;

2) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) ustala się lokalizację szpaleru drzew, który należy zrealizować poprzez nasadzenie drzew o wysokości sadzonki powyżej 2 m i docelowej wysokości minimum 5 m, w odległości minimalnej od siebie 10 m;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci: do 30°;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,65;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 1,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla produkcji: 0,10,
  - b) dla usług: 0,25;
- 7) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usługowej powierzchni użytkowej lub 1 na 4 zatrudnionych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

**§ 21. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez drogi publiczne, drogi komunikacji wewnętrznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych.

**§ 22. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS** dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: powierzchniowe wody śródlądowe.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

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

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz niewydzielone dojazdy do obsługi terenów rolniczych;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 23. 1. Ustala się **tereny drogi zbiorczej**, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** dla których obowiązuje przeznaczenie: droga zbiorcza, w ramach której elementy urządzenia i zagospodarowania terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

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

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

- a) dla terenu 1KDZ: 24 m,
- b) dla terenu 2KDZ: 20 m;

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

§ 24. 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1KR do 4KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów i posiadające podłączenie do drogi publicznej.

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

1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi:

- a) **1KR, 2KR, 3KR**: 10 m,
- b) **4KR**: 6 m;

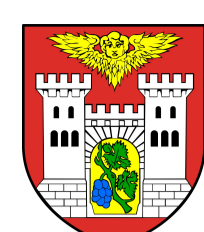
2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

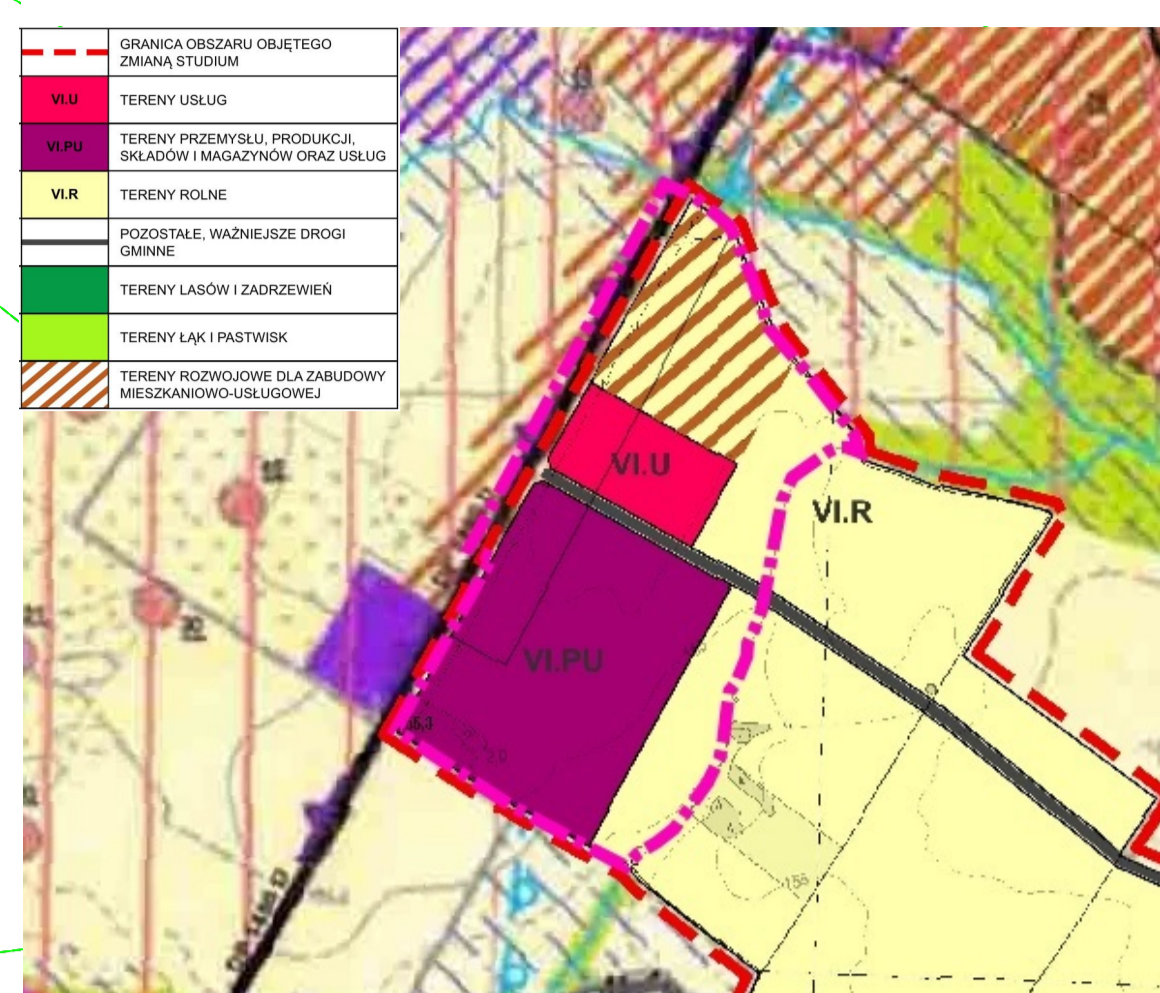
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Dariusz Palma**



## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DOBROSZYCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE  
[UCHWAŁA NR LX-505/2024 RADY GMINY DOBROSZYCE Z DNIA 14 MARCA 2024 R.]



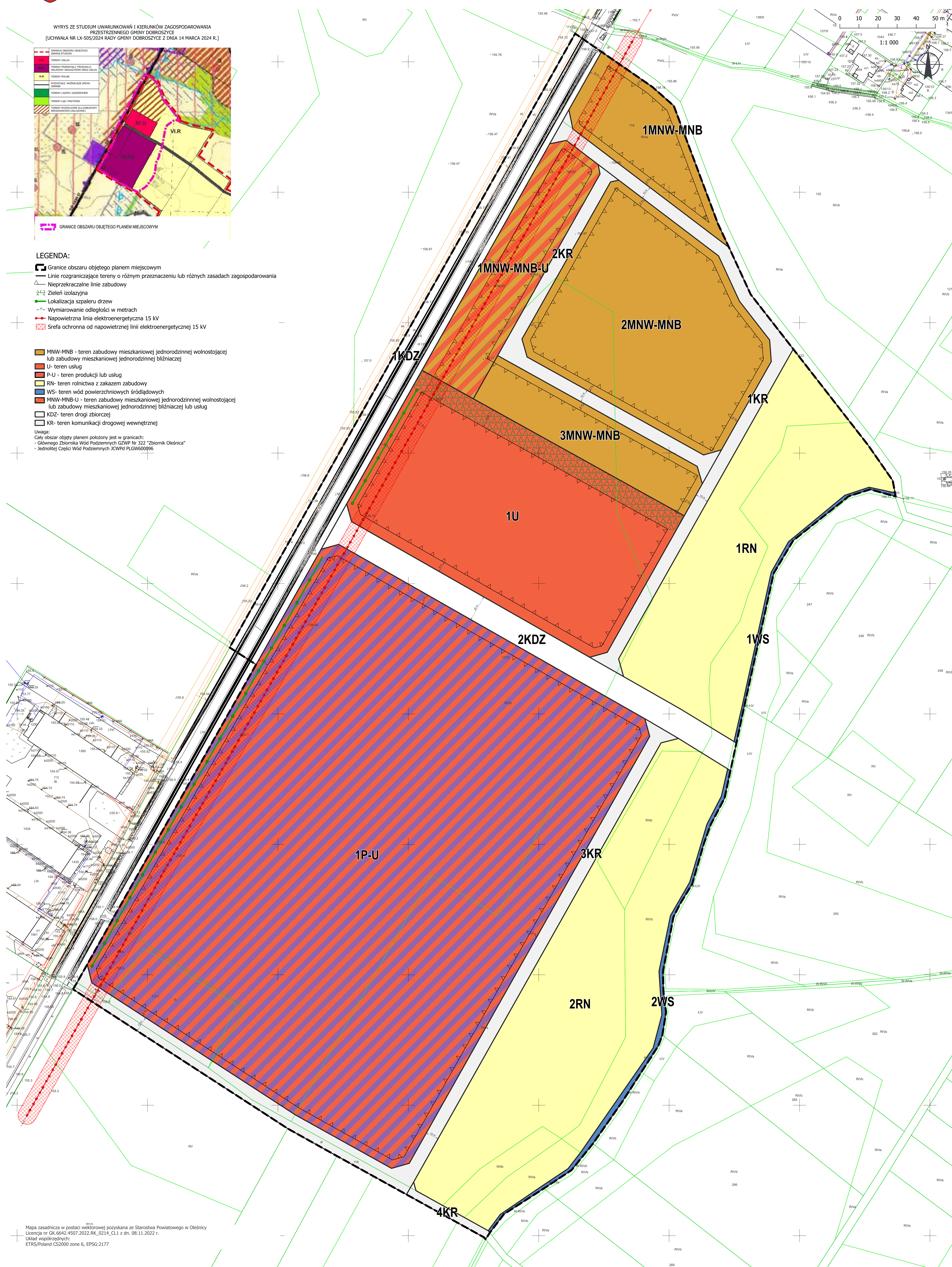
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

### LEGENDA:

- ▭ Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zieleń izolacyjna
- Lokalizacja spalarni drzew
- Wymiarowanie odległości w metrach
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- Srebra ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

- ▭ MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- ▭ U - teren usług
- ▭ P-U - teren produkcji lub usług
- ▭ RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ▭ WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ▭ MNW-MNB-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- ▭ KDZ - teren drogi zbiorczej
- ▭ KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Uwaga:  
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 322 "Zbiornik Oleśnica"  
- Jednostki Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW600906



Załącznik nr 2 do uchwały nr X-72/2025  
Rady Gminy Dobroszyce  
z dnia 30 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w południowo-zachodniej części miejscowości Dobroszyce, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 14.11.2024 - 05.12.2024 z terminem składania uwag do 19.12.2024 r.

We wskazanym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X-72/2025  
Rady Gminy Dobroszyce  
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356) Rada Gminy Dobroszyce rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowej drogi publicznej.
- 2) Przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- a) Wydatki z budżetu gminy,
- b) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
  - Dotacji unijnych,
  - Dotacji samorządu województwa,
  - Dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - Kredytów i pożyczek bankowych,
  - Innych środków zewnętrznych;
- c) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr X-72/2025  
Rady Gminy Dobroszyce  
z dnia 30 stycznia 2025 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**