UCHWAŁA NR XXVI – 131/96

RADY GMINY W DOBROSZYCACH

z dnia 25 Lipca 1996.r

W SPRAWIE ZMIANY DO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE WE WSI DOBRZEŃ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Z 1996r. nr 13 poz.74, tekst jednolity) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 19941. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz.415) oraz art. 9 ust.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie grantów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16 poz.78) Rada Gminy Dobroszyce uchwala co następuje:

§ 1.

1. Przedmiotem zmian do planu, są tereny oznaczone na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, obejmujące działkę nr 452/14 we wsi Dobrzeń.
2. W odniesieniu do terenów określonych w §1 ust.l tracą moc obowiązującą ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce zatwierdzonego uchwałą nr XVI/65/92 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 15.01.1992r.

§ 2.

1. Dla terenu określonego w §1 pkt. l ustala się zmianę przeznaczenia części grantów wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce pod działki rzemieślnicze oraz grantów rolnych, pod podstawowe usługi oświaty i oznacza się symbolem " **UOp**"

2. Obowiązują następujące ustalenia:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
   2) należy stosować wysokie dachy z możliwością wykorzystania poddaszy dla celów użytkowych, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się kalenicach i asymetrycznych połaciach dachowych (zgodnie z pismem P.S.O.Z.-Wr/WKZ/IZN- 5346/1453/95 z dn. 18.09.95r.),
   3) stopień -wykorzystania terenu - powierzchnia zabudowana i bierna biologicznie (utwardzone dojścia, dojazdy, tarasy, parkingi itp.) nie może być większa niż 40% działki budowlanej (w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
   4) wyposażenie w zieleń - należy urządzić tereny zielone w ramach funkcji dominującej (min. 25% pow. działki budowlanej),
   5) komunikacja - należy zapewnić miejsca parkowania samochodów w granicach władania,
   6) zaleca się udostępnienie terenowych urządzeń sportowo rekreacyjnych po godzinach pracy szkoły, jako lokalne tereny sportowe,
   7) można organizować lokalne urządzenia kultury.

3. Ustala się warunki regulacyjne, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały,

określające kolejno:

1) linie rozgraniczające - obowiązujące, rozgraniczające przestrzeń publiczną od terenów innych funkcji oraz rozgraniczające różne funkcje,
2) linie zabudowy - nieprzekraczalne - odstąpienie od wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej dezaktualizuje niniejszą uchwałę,
3) obowiązujące kierunki wjazdów na teren działki.

4. W granicach określonych niniejszą uchwałą obowiązuje strefa obserwacji archeologicznej - prace ziemne w rejonie strefy obserwacji archeologicznej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzgodnieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków zakresu prac na etapie występowania o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z wytycznymi Państwowej Służby Ochrony Zabytków, nr pisma PSOZ-Wr/WKZ- Arch/5355/319a/95 z dnia 27.06.95r.)

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę do celów socjalno - bytowych i przeciwpożarowych odbywać się będzie rurociągiem z magistrali wodociągowej 0 150, ze 2UW Jankowice,

   3) w dziedzinie odprowadzania ścieków - ścieki z opracowywanego terenu odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków na terenie byłego PGR Dobrzeń,
   4) w dziedzinie odprowadzania wód opadowych - wody opadowe odprowadzane będą do rowu przy drodze 018TDG
   5) w zakresie elektroenergetyki - zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie linią kablową NN ze słupowej stacji transformatorowej (budowanej w zależności od potrzeb na terenie działki szkoły), podłączenie linią napowietrzną 20kV do czynnej linii 20kV 1-160
   6) w zakresie usuwania odpadów - odpady usuwane będą na wysypisko gminne w Luczynie; należy sortować odpady i odzyskiwać surowce wtórne.

6. Ustała się stawkę procentowa służąca naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na poziomie 0%.

§ 3.

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.