UCHWAŁA

RADY GMINY DOBROSZYCE
Nr XXXV-174/97
z dnia 20 maja 1997 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89, poz. 415/ oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy w Dobroszycach nr XXV-125/96 z dnia 26.06.1996 r. uchwala się co następuje:

§ 1.

Zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr III/32/85 z dnia 29.05.1985 r. oraz uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XIV/65/92 z dnia 15.01.1992 r. w odniesieniu do terenów położonych we wsiach :

1. Malerzów - dz. nr 233,
2. Malerzów - dz.dz. nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/8, 99/9, 99/10, 99/11,
3. Miodary - dz.dz. nr 78/1, 78/5, 78/6, 78/7,
4. Białe Błoto, przysiółek Olędry - dz. nr 144,
5. Łuczyna Wielka - dz. nr 100/1,
6. Dobrzeń - dz. nr 212/4.

§ 2.

Granice terenów objętych zmianami planu gminy określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załączniki do uchwały :
nr 1 - wieś Malerzów - dz. nr 233,
nr 2 - wieś Malerzów - pozostałe,
nr 3 - wieś Miodary,
nr 4 - wieś Białe Błoto, przysiółek Olędry,
nr 5 - wieś Łuczyna Wielka,
nr 6 - wieś Dobrzeń.

§ 3.

W granicach terenów określonych w § 1 i na załącznikach wymienionych w § 2 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr lli/32/85 z dnia 29.05.1985 r. oraz uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XIV/65/92 z dnia 15.01.1992 r.

§ 4.

1. Dla terenu położonego we wsi Malerzów (dz.nr 233) wprowadza się zmianę ustaleń, z dotychczasowych użytków rolnych na teren wiejskiego boiska sportowego.
2. Dla terenu określonego w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się oznaczenie **A 42 US,** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu dla wsi Malerzów.
3. Dla terenu we wsi Malerzów oznaczonego symbolem **A42US** wprowadza się następujące ustalenia :
   - teren boiska należy wyposażyć co najmniej w bramki do gry w piłkę nożną -dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją terenu, np.: szatnię- przebieralnię, przechowalnię sprzętu sportowego (budynek parterowy ze spadzistym dachem krytym dachówką ceramiczną

lub materiałem dachówkopodobnym).

§ 5.

1. Dla terenu położonego we wsi Malerzów (działki nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/8, 99/9, 99/10, 99/11) wprowadza się zmianę ustaleń, z dotychczasowych użytków rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz drogi dojazdowej.

2. Dla terenu określonego w załączniku nr 2 do uchwały wprowadza się oznaczenia **A 43 MN,UTL, A 44 MN.UTL** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu dla wsi Malerzów oraz **KD-1.**

3.1 .Dla terenów we wsi Malerzów oznaczonych symbolami **A43MN,UTL** i **A44MN,UTL** wprowadza się następujące ustalenia :

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej lub letniskowej,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od osi drogi gminnej – nr ewid. 215,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic działek wzdłuż drogi dojazdowej KD-1,
- wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze,
- obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

3.2. Dla terenu we wsi Malerzów oznaczonego symbolem **KD-1** obowiązują następujące ustalenia:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 9 m,
- zaleca się realizację jezdni o nawierzchni utwardzonej, o szerokości 5,5 - 6 m, z obustronnymi chodnikami.

§ 6.

1. Dla terenu położonego we wsi Miodary (dz.nr 78/1, 78/5, 78/6, 78/7) wprowadza się zmianę ustaleń, z dotychczasowych użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu określonego w załączniku nr 3 do uchwały wprowadza się oznaczenie **K 20 MN,** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu gminy dla wsi Miodary.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **K20MN** wprowadza się następujące ustalenia :

- dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej lub zagrodowej,
- dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 7 działek, dostępnych z drogi gruntowej - nr ewid. 127,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od osi gminnej drogi gruntowej - nr ewid. 127 , oraz w odległości 5 m od osi przebiegającej przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej n/n,
- wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze,
- obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 7.

1. Dla terenu położonego w obrębie wsi Białe Błoto, w przysiółku Olędry (dz.nr 144) wprowadza się zmianę ustaleń, z dotychczasowych użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oraz teren ogrodów.

2. Dla terenu określonego w załączniku nr 4 do uchwały wprowadza się oznaczenia **B 36 MN** i **B 37 RO,** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu gminy dla wsi Białe Błoto.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B36MN** wprowadza się następujące ustalenia :
   - dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 4 działki,
   - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od osi gminne drogi gruntowej - nr ewid. 148,
   - wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze,
   - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B37RO** ustala się rolnicze - ogrodnicze użytkowanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy.

§ 8.

1. Dla terenu położonego w obrębie wsi Łuczyna Wielka (dz.nr 100/1) wprowadza się zmianę ustaleń, z dotychczasowych użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu określonego w załączniku nr 5 do uchwały wprowadza się oznaczenie **E 42 MN,** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu gminy dla wsi Łuczyna Wielka.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **E42MN** wprowadza się następujące ustalenia :
- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej lub zagrodowej,
- możliwa jest lokalizacja nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszącej,
- nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 28 m od osi drogi krajowej nr 340, oraz w odległości 12 m od osi gminnej drogi gruntowej (044 TDG),
- obsługa komunikacyjna terenu dopuszczalna jest wyłącznie z drogi gminnej,
- wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze,
- obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 9.

1. Dla terenu położonego w obrębie wsi Dobrzeń (dz.nr 212/4) wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego użytkowania rolnego - obiektu hodowli zwierząt na teren o funkcji produkcyjno - składowo – usługowej.

2. Dla terenu określonego w załączniku nr 6 do uchwały zmienia się dotychczasowe oznaczenie L 14 RPO na **L14 P,S,** rozszerzając granice terenu do granic ewidencyjnych działki nr 212/4.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **L14P,S** wprowadza się następujące ustalenia :
   - dopuszcza się przeznaczenie terenu wraz z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy na działalność gospodarczą - produkcję, składy, usługi, jako funkcje zamienne lub występujące łącznie,
   - ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko dla inwestycji, których

budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska,

- zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może obejmować istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług oraz wpływać na ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od osi drogi gminnej, biegnącej wzdłuż północnej granicy terenu.

§ 10.

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie terenów określonych w § 1 uchwały wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

§ 11.

Dla terenów określonych w § 1 uchwały ustala się wymóg rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, zgodnie z aktualnymi możliwościami, przy następujących preferencjach :

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
b) zastosowanie indywidualnego systemu odprowadzania ścieków:
c) odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

§ 12.

Dla terenów określonych w § 1 uchwały odstępuje się od ustalenia stawki procentowej określonej w art. 36 ust. 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od jej ogłoszenia w Dzielniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego