UCHWAŁA

RADY GMINY DOBROSZYCE
Nr XXXV-173/97
z dnia 20 maja 1997 r.

w sprawie zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania

przestrzennego wsi 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-126/96 z dnia 26.06.1996 r. uchwala się co następuje:

§ 1.

Zmienia się ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dobroszyce, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr XXII/65/84 z dnia 31.01.1984 r. oraz uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XIV/65/92 z dnia 15.01.1992 r. w odniesieniu do terenów :

1. dz.dz. nr 789/3 i 789/4,
2. dz. nr 789/2,
3. dz. nr 789/5,
4. dz. nr 791,
5. dz. nr 824/1,
6. dz. nr 841/1,
7. dz. nr 95/1.

§ 2. .

Granice terenów objętych zmianami planu wsi Dobroszyce określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załączniki do uchwały :
nr 1 - dz.dz. nr 789/3, 789/4, 789/2, 789/5, 791, 824/1, 841/1,
nr 2 - dz. nr 95/1.

§ 3.

W granicach terenów określonych w § 1 i na załącznikach wymienionych w § 2 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobroszyce, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Dobroszycach nr XXII/65/84 z dnia 31.01.1984 r. oraz uchwałą Rady Gminy Dobroszyce nr XIV/65/92 z dnia 15.01.1992 r.

§ 4.

1. Dla terenu działek nr 789/3 i 789/4 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowych usług gastronomicznych na teren zabudowy mieszkalno - usługowej.
2. Dla terenu określonego w ust.1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 113 UG na **113a MN.**
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **113aMN** wprowadza się następujące ustalenia :
   - możliwa jest lokalizacja budynku wolnostojącego lub bliźniaczego, mieszkalnego z usługami

nieuciążliwymi (np. handel, gastronomia, rzemiosło usługowe);

- wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
- obowiązuje dach spadzisty, symetryczny, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- obowiązująca linia zabudowy od ulicy Wesołej - zgodna z linią zabudowy istniejącego budynku, przy ul. Wesołej 6.

§ 5.

1. Dla terenu działki nr 789/2 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowych usług gastronomicznych na teren ulicy dojazdowej - pieszojezdnej.
2. Dla terenu określonego w ust. 1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 113 UG na **113b KD.**
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **113bKD** wprowadza się następujące ustalenia :
   - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodna z granicami ewidencyjnymi terenu działki;
   - zalecana realizacja nawierzchni z kostki brukowej.

§ 6.

1. Dla terenu działki nr 789/5 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego terenu sadów i ogrodów na teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej.
2. Dla terenu określonego wust.1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 107 RO na **107a MN.**
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **107aMN** wprowadza się następujące ustalenia :
   - możliwa jest lokalizacja budynku wolnostojącego lub bliźniaczego;
   -dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń budynku na funkcję usług nieuciążliwych;
   - wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji + poddasze;
   - obowiązuje dach spadzisty, symetryczny, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
   - nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od frontowej granicy działki.

§ 7.

1. Dla terenu działki nr 791 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na teren zabudowy mieszkalno - usługowej.

2. Dla terenu określonego wust.1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 114 MN na **114a MN,U.**

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **114aMN,U** wprowadza się następujące ustalenia :

-wymagana jest lokalizacja budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi (np. handel, gastronomia, rzemiosło usługowe), dostępnymi od strony Rynku;

- dopuszcza się przeznaczenie terenu na funkcję wyłącznie usługową
- wyklucza się przeznaczenie terenu na funkcję wyłącznie mieszkaniową -wysokość i formę zabudowy należy dostosować do istniejących budynków na terenach działek sąsiednich - Rynek 1 oraz Rynek 3;
- należy zachować linię zabudowy zgodną z linią zabudowy istniejącego budynku, przy Rynku 1.

§ 8.

1. Dla terenu działki nr 824/1 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na teren zabudowy mieszkalno - usługowej.

2. Dla terenu określonego wust.1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 119/131 MN na 131 a MN,U.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **131aMN,U** wprowadza się następujące ustalenia :

-wymagana jest lokalizacja budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi (np. handel, gastronomia, rzemiosło usługowe);
-wysokość zabudowy należy dostosować do istniejących budynków przy ul. 11 Listopada 10/12;
- należy zachować linię zabudowy zgodną z linią zabudowy istniejących budynków, przy ul. 11 Listopada 10/12;
-teren zaplecza działki należy przeznaczyć na funkcje rekreacyjne, ewent. miejsca postojowe dla samochodów.

§ 9.

1. Dla terenu działki nr 841/1 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego terenu usług handlowych na teren zabudowy mieszkalno - usługowej.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 oraz w załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego 136 UH na **136 MN,U.**

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **136MN,U** wprowadza się następujące ustalenia :

- od strony Rynku wymagana jest lokalizacja budynku mieszkalnego z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi (np. handel, gastronomia, rzemiosło usługowe);
-teren istniejącego pawilonu handlowego, przeznaczonego do likwidacji (zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego) winien zostać włączony w zakres inwestycji wspólnej, obejmującej działki 841/1 i 840/1;
-wysokość i formę zabudowy należy dostosować do istniejącego budynku przy Rynku 18;
- należy zachować linię zabudowy zgodną z linią zabudowy istniejącego budynku przy Rynku 18;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy od strony ul. Parkowej;
- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Parkowej - 8 m od granicy działki.

§ 10.

1. Dla terenu działki nr 95/1 wprowadza się zmianę ustaleń w zakresie sposobu użytkowania terenu, z dotychczasowego terenu upraw polowych na teren rzemiosła nieuciążliwego.
2. Dla terenu określonego wust.1 oraz w załączniku nr 2 do uchwały wprowadza się oznaczenie **215 UR,** stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu szczegółowego wsi.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **215UR** wprowadza się następujące ustalenia :
   - teren oraz istniejące na nim obiekty gospodarcze mogą być przeznaczone na funkcje nieuciążliwe, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (rzemieślnicze, handlowe);
   -ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od osi ulicy Czereśniowej.
   - ze względu na położenie terenu w obszarze ochrony ekspozycji układu zabytkowego wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do jednej kondygnacji, z drugą w dachu spadzistym, o symetrycznych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w przypadku modernizacji istniejących budynków ustala się zakaz nadbudowy ponad wyżej wym. wysokość (odstępstwa od powyższych ustaleń są możliwe za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

§ 11.

Dla terenów określonych w § 1 uchwały, p. 1 - 6 oraz w załączniku nr 1 do uchwały, położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się :

1. wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
2. zmiany i podziały nieruchomości, zamierzenia inwestycyjne oraz przebudowy, rozbudowy i remonty wszystkich obiektów położonych w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z PSOZ. PSOZ może narzucić inwestorom obowiązek wykonania dodatkowych badań, opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych lub innych,
3. wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i zapewnienia badań archeologicznych pod nadzorem PSOZ.

§ 12. .

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie terenów określonych w § 1 oraz w załącznikach nr 1 i 2 do uchwały wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

§ 13.

Dla terenów określonych w § 1 uchwały ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

§ 14.

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).

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobroszyce.

§ 16.

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