



**UCHWAŁA Nr V/25/2003**  
**Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 3 lutego 2003 r.**

**w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu części działek nr 349/8, 339, 340/1, 340/2, 343, 344, 345, 350/2, 337/4, 468/5, 351 dr, 267 dr położonych w obrębie wsi Nasławice.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIX/237/2001 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 7 marca 2001 r. uchwała się co następuje:

§ 1

Zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta w Sobótce nr XIV/89/91 z dnia 2 października 1991 r. w odniesieniu do terenu położonego na obszarze gminy Sobótka we wsi Nasławice, części działek nr 349/8, 339, 340/1, 340/2, 343, 344, 345, 350/2, 337/4, 468/5, 351 dr, 267 dr.

§ 2

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

1. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
3. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i urządzania terenu w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
4. zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
  - 3) granica terenu górniczego,
  - 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki,
  - 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 6) zabudowa zagrodowa,
  - 7) łąki i pastwiska,

- 8) tereny upraw polowych / ogrodowych,
- 9) zieleń ochronna,
- 10) droga dojazdowa,
- 11) ciąg pieszo-jezdny,
- 12) szpaler drzew.

#### § 4

W granicach terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 3 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta w Sobótce nr XIV/89/91 z dnia 02.10.1991 r.

#### § 5

1. Dla terenu części działek nr 349/8, 339, 340/1, 340/2, 343, 344, 345, 350/2, 337/4, 468/5, 351 dr, 267 dr położonego we wsi Nasławice wprowadza się zmianę ustalenia przeznaczenia terenu z dotychczasowego terenu upraw rolnych i zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi turystyki, zieleń ochronną, tereny upraw polowych i ogrodowych, zabudowę zagrodową i tereny komunikacji.
2. Dla terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 3 wprowadza się zmianę oznaczenia z dotychczasowego RP na MN/UT, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, RO-1, RO-2, RO-3, RZ, ZO, MR, KD-1, KD-2, KD-3, KP-1, KP-2, KP-3.
3. Na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 6/6/84-26 AZP – ślad osadniczy z okresu średniowiecza. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowiska archeologicznego muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Prace inwestycyjne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi, prowadzonymi przez uprawnionego archeologa za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla pozostałego obszaru obowiązuje wymóg uzgodnienia robót ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: MN/UT, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) powierzchnia zabudowy każdej z działek na terenach MN nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup> na terenie MN/UT 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) nowa zabudowa nie może przekraczać 2 kondygnacji w tym poddasze;
  - 3) w projektowanych budynkach należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym; otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej; ogólne ukształtowanie bryły winno nawiązywać do form zabudowy charakterystycznych dla terenu Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego, nową zabudowę należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zarówno na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jak i projektu budowlanego;
  - 4) ewentualne obiekty towarzyszące, jak budynki gospodarcze lub garaże, mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę odpowiadającą formie budynków mieszkalnych;
  - 5) wyklucza się lokalizację inwestycji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska;
  - 6) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz;
  - 7) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
  - 8) wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;

- 9) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych; ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
  - 10) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poprzez wydzielenie niezbędnej części terenu, o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/UT ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi turystyki;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu na:
    - a) urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, place składowe i manewrowe),
    - b) towarzyszące urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzoną;
  - 3) obowiązek przeznaczenia i zagospodarowania terenów nie zabudowanych i nie utwardzonych na urządzone tereny zieleni;
  - 4) wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m, z wyjątkiem elementów stanowiących dominanty wysokościowe;
  - 5) konieczność realizacji zabudowy jako obiektu o szczególnych walorach estetycznych;
  - 6) wzdłuż wschodniej granicy terenu konieczność założenia pasa zieleni osłonowej i ochronnej.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 1 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wynoszącej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami MN 2, MN 3 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wynoszącej:
    - a) dla części terenu przyległego do terenu KD 1 3500 m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałej części terenu 2000 m<sup>2</sup>.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 4 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) dopuszcza się korektę wewnętrznych podziałów terenu przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek wynoszącej 8000 m<sup>2</sup>.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami RO 1, RO 2 ustala się przeznaczenie terenów na użytkowanie rolne - ogrody, sady, łąki lub uprawy polowe.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem RO 3 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu na użytkowanie rolne - ogrody, sady, łąki lub uprawy polowe;
  - 2) szpaler drzew wzdłuż zachodniej granicy terenu do zachowania, odtwarzania i ochrony.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem RZ wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na sady, łąki;
  - 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu na zieleń ochronną;
  - 3) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż granic terenu;
  - 4) dopuszcza się zakładanie wielopiętrowych pasów zieleni osłonowej i ochronnej.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem ZO wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zieleń ochronną;
  - 2) dodatkowe przeznaczenie terenu na ogrody, sady, łąki;
  - 3) należy prowadzić nasadzenia roślinności wzmacniające skarpy i zapobiegające erozji;
  - 4) dopuszcza się wprowadzanie ogrodów i sadów tylko w miejscach i w sposób nie narażający terenu na zmiany typu erozyjnego.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem MR wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową;

- 2) nowa zabudowa może być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren z drogą powiatową nr 47813.
13. Dla terenów oznaczonych symbolami KD 1 i KD 2 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenów na drogi dojazdowe;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) w miejscach połączeń z innymi drogami oraz w miejscach których ukształtowanie terenu tego wymaga należy zwiększyć szerokość drogi w liniach rozgraniczających według rysunku.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem KD 3 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu na drogę dojazdową;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) obowiązuje plac zawrotny o minimalnych wymiarach 22 m x 22 m.
15. Dla terenów oznaczonych symbolami KP 1 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenów na ciągi pieszo jezdne;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m.
16. Dla terenu oznaczonego symbolem KP 2 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu na ciąg pieszo jezdny;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) obowiązuje plac zawrotny.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem KP 3 wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu na ciąg pieszo jezdny;
  - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 3) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż północnej granicy terenu.

#### § 6

Dla terenów położonych w granicach terenu górniczego ustala się obowiązek informowania we wszelkich dokumentach poprzedzających wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, a szczególnie w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o narażeniach na uciążliwości związane z występowaniem udarowej fali powietrznej, drgań sejsmicznych i rozrzutu odłamków skalnych.

#### § 7

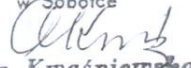
Dla terenu określonego w § 1 uchwały ustala się stawkę procentową określoną w art. 36 ust. 3. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w wysokości 15%.

#### § 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

#### § 9

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Sobótce  
  
Anna Kwaśniewska