



UCHWAŁA Nr VIII/57/2003 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 maja 2003

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Sobótka w odniesieniu do terenu położonego w mieście Sobótka – obręb Strzeblów działki nr 2/1, 2/2 AM19

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 zmianami), oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami), oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Sobótce nr XXIX/235/2001 z dnia 7 marca 2001 r.

Rada Miejska w Sobótce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Sobótka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/196/93 z dnia 30 marca 1993 r. Rady Gminy i Miasta w Sobótce zwanego w dalszej części uchwały „planem”, dotyczące ustaleń dla terenu miasta Sobótka o symbolu G 63 RP – działki nr 2/1, 2/2 AM19.

§ 2

Zakres zmian planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.

§ 3

Zmienia się ustalenia dla części terenów G 63 RP (działki nr 2/1, 2/2 AM19) położonych w mieście Sobótka jak następuje:

Wprowadza się nowe przeznaczenie wymienionego terenu i nadaje mu nowy symbol, ustalenia przestrzenne załącznik graficzny do uchwały.

Działka nr 2/2 pozostaje w dotychczasowym rolnym wykorzystaniu G 87 RP.

Symbol terenu - G 87 MN powierzchnia -12,34 ha

Dokonano jednocześnie podziału wewnętrznego terenu na zespoły oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MNH, 5MNH, 6MN, 7MN, 8ZL, 9EE i TD, TDP, TP

Powierzchnia - całości terenu , ha. w tym:

1 MN	-	1,45 ha – zabudowa mieszkaniowa	–	11 działek
2 MN	-	2,40 ha – zabudowa mieszkaniowa	-	17 działek
3 MN	-	2,24 ha – zabudowa mieszkaniowa	-	24 działki
4 MNH	-	0,40 ha – zabudowa usługowa /dop. mieszkaniowa/	-	4 działki
5 MNH	-	1,32 ha – zabudowa mieszkaniowa z usługami	-	11 działek
6 MN	-	0,72 ha – zabudowa mieszkaniowa	-	8 działek
7 MN	-	0,80 ha – zabudowa mieszkaniowa	-	8 działki
8 ZL	-	1,07 ha – zielen urządzone		
9 EE	-	0,04 ha - teren przewidziany pod stację trafo		
TD	-	1,85 ha – drogi zewnętrzne i wewnętrzne /szer.w l. rozgr. 10 m/		

- TDP - 0,03 ha – drogi pieszo jezdne /szer. w l. rozgr. 6,0 m/
TP - 0,02 ha – dojścia piesze o szerokości w liniach rozgranicz. 4,5m

Załącznik graficzny przedstawia podziały wymienionych zespołów (1MN do 7MN) na działki budowlane o powierzchniach w granicach 800 – 1300 m². Podziały są orientacyjne. W ramach podziałów terenu działki można zwiększać lub zmniejszać przyjmując założenie że obszar działki nie powinien być mniejszy niż 800 m², przy czym zewnętrzne wymiary kompleksów przyjęto jako ściśle określone. Dopuszcza się zabudowę pensjonatową, przy czym w wypadku realizacji budynków pensjonatowych wskazane aby działki nie były mniejsze niż 2000 m².

Dla całości terenów MN wprowadza się w tekście planu następujące ustalenia:

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności - jednorodziną dopuszcza się nieuciążliwe usługi. Tereny MNH są przewidziane pod usługi gastronomię i handel łącznie z mieszkaniami dla właścicieli – wskazane łączenie działek pod usługi do powierzchni w granicach 2000 m².

Linie zabudowy na całym obszarze przyjęto jako ściśle określone na 10 m od dróg wewnętrznych i zewnętrznych, jedynie od drogi przelotowej linia zabudowy 20 m nieprzekraczalna. Budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji naziemnych, dachy strome (40 - 45°) z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe. Przyjmować podstawowe kierunki kalenic tak jak oznaczono na planie. Pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi. Architektura powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych – bliźniaczych przy granicach działek lub wolnostojących zlokalizowanych zgodnie z warunkami technicznymi. Budynki gospodarcze parterowe z dachami dwuspadowymi krytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi.

Teren objęty zmianą jest zlokalizowany na obszarze otuliny Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych podlegającym ochronie konserwatorskiej, dlatego każda przewidywana na tym obszarze realizacja musi być uzgadniana ze Służbą Ochrony Zabytków we Wrocławiu na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Uzbrojenie terenu

Na terenie miasta występuje sieć – energetyczna, wodna, gazowa i kanalizacja burzowa, w perspektywie sanitarna. Sieci prowadzone będą drogami wewnętrznymi i włączane do kolektorów przebiegających wzdłuż głównych dróg miejskich. Włączenie do sieci po uzyskaniu warunków od właścicieli lub zarządców sieci. W budynkach należy zastosować ogrzewanie ekologiczne /elektryczne, olejowe, gazowe/. Przewidzieć odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni a odpadów na miejskie wysypisko /do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się realizację wybieralnych zbiorników na ścieki komunalne/. Przewidziano zorganizowane usuwanie odpadów komunalnych z segregacją. Przewidziano usunięcie linii wysokiego napięcia i ich skablowanie. Do tego czasu działki nad którymi przebiegają linie nie będą przewidziane pod zabudowę. W razie konieczności należy przewidzieć miejsce pod zlokalizowanie stacji transformatorowej zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakłady Energetyczne.

Drogi na projektowanym obszarze (TD) o szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 6,0 m i dwustronne chodniki po 1,5 m.

Drogi TDP dojazdowe – pieszo jezdne o szerokości 6,0 m są przewidziane jako dojazd do kilku działek oraz jako ciągi piesze ułatwiające komunikację pieszą na obszarze objętym planem.

Dodatkowo zaprojektowano ciągi piesze /TP/ o szerokości 4,5 m umożliwiające komunikację pieszą wewnątrz zespołu oraz łączące tereny mieszkaniowe z centrum miasta.

Drogi na projektowanym obszarze niepubliczne lub gminne.

DNH /docelowe/ dzień 50 dB/A/, noc 40 dB/A/.

§ 4

Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie terenu wymienionego w §1 wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków. W przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 5

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych uchwałą w wysokości 15 %.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Sobótce.

§ 7

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Sobótka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/169/93 z 30 marca 1993 r. Rady Gminy i Miasta w Sobótce w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Marek Baliński