



UCHWAŁA Nr XXVII/225/05
Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 stycznia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 182, 535, 188/1 oraz 188/6 położonych w obrębie wsi Sulistrowice

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XI/91/2003 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 23.10.2003 r.

Rada Miejska w Sobótce
uchwała co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 182, 535, 188/1 oraz 188/6 położonych w obrębie wsi Sulistrowice.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
 - 1) linie podziału wewnętrznego,
 - 2) proponowane lokalizacje budynków mieszkalnych.

§ 4

1. W planie ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 4, 7 i 11 są określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały, ustalenia, o których mowa w pkt. 12 są określone w rozdziale 4, ustalenia, o których mowa w pozostałych pkt. są określone w rozdziale 3.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ze względu na położenie terenu w granicach Śląskiego Parku Krajobrazowego ustala się:

- 1) wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,5 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu,
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych krajobrazowo, w tym obiektów nie będących budynkami letniskowymi o kubaturze powyżej 100 m³, obiektów architektury ogrodowej wykonanych z materiałów innych niż drewno lub kamień, zwartych ogrodzeń, ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 3) wymóg uzyskania opinii o projektach budowlanych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Dyrektora Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych,
- 4) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze prowadzenia wszelkich prac ziemnych, a w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się przeprowadzenia przez uprawnionego archeologa ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora za zezwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, uzyskanym przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 8

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii lub kultury na działkach położonych przy skrzyżowaniu ulicy Jagiellońskiej i drogi KDW.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, która może pogorszyć stan środowiska,
 - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery, paliwo stałe może być stosowane wyłącznie do kominków.
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od granic terenów z terenem drogi KDW oraz 10 m od granic terenów z terenem drogi powiatowej nr P1991 (ul. Jagiellońskiej),
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 10% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
 - d) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 37 - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
 - g) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) teren może być podzielony na nie więcej niż 13 działek,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 24 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie drogi KDW,
 - c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogi KDW.
 - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 1 obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenach własnych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, dopuszcza się dodatkowo własne ujęcia,
 - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci, szafki pomiarowe ze złączami kablowymi zaleca się lokalizować jako zablokowane na granicach sąsiadujących posesji.

4

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane obiekty małej architektury, reklamy, urządzenia techniczne oraz zieleń pod warunkiem zachowania jezdni o szerokości co najmniej 5,5 m.
 - 2) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wymagane jest scalenie części odrębnych nieruchomości dla uzyskania wydzielonej działki stanowiącej współwłasność właścicieli przyległych nieruchomości położonych na terenie MN.
 - 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW – 8 m z placem do nawrotu o zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w miejscu skrzyżowania z drogą powiatową nr P1991 należy zastosować ścięcia 5 x 5 m,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 11

Dla terenu, o którym mowa w § 1 ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%

§ 12

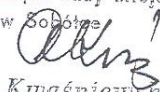
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

w Sobótce


Anna Kwaśniewska