

**SOBÓTKA**



**UCHWAŁA Nr VIII/55/2003**  
**Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 maja 2003**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Sobótka w odniesieniu do terenu położonego we wsi Sulistrowiczki.**

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), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Sobótce nr XXIX/236/2001 z dnia 07 marca 2001 r. oraz uchwały nr XXIII/186/2000 z dnia 30 października 2000 roku

**Rada Miejska w Sobótce**  
**uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy Sobótka, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/89/91 z dnia 2 października 1991 r. Rady Gminy i Miasta w Sobótce zwanego w dalszej części uchwały „planem”, dotyczące ustaleń dla terenu gminy Sobótka położonego we wsi Sulistrowiczki – działki nr 11/3, 11/4, 11/5 oraz część działek nr: 11/8, 11/9, 11/12, 11/13.

§ 2

Zakres zmian planu zawarty jest w treści uchwały i na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały.

§ 3

Zmienia się ustalenia dla części terenów RZ (działki nr , 11/3, 11/4, 11/5, oraz część nr; 11/8, 11/9, 11/12, 11/13.) położonych we wsi Sulistrowiczki jak następuje:

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

Symbol terenu - 11 MN powierzchnia - 4,63 ha

Dokonano jednocześnie podziału wewnętrznego terenu na zespoły oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6TD, 7TD, 8TD, 9TD i 10TD.

Powierzchnia - całości terenu , ha. w tym:

1 MN	- 0,52 ha – zabudowa mieszkaniowa – 5 działek
2 MN	- 0,83 ha – zabudowa mieszkaniowa – 7 działek
3 MN	- 0,24 ha – zabudowa mieszkaniowa – 2 działki
4 MN	- 1,80 ha – zabudowa mieszkaniowa – 4 działki
5 MN	- 0,60 ha – zabudowa mieszkaniowa – 1 działka
6 TD	- 0,16 ha – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgr. 10 m
7 TD	- 0,28 ha – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgr. 10 m
8 TD	- 0,10 ha – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgr. 10 m
9 TD	- 0,08 ha – droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgr. 5,5 m
10 TD	- 0,02 ha – droga pieszka o szerokości w liniach rozgranicz. 4,5m

Przedstawiono graficznie podziały wymienionych zespołów (1MN do 5MN) na działki budowlane o powierzchniach w granicach 1000 – 1300 m<sup>2</sup>. Podziały są orientacyjne. W ramach podziałów terenu działki można zwiększać lub zmniejszać przyjmując założenie że obszary działek nie powinny być mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zewnętrzne wymiary kompleksów przyjęto jako ściśle określone.

Dla całości terenu 11MN wprowadza się w tekście planu następujące ustalenia:

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności - jednorodzinna dopuszcza się nieuciążliwe usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz parkingi.

Istnieje możliwość wykonania niewielkich zbiorników wodnych towarzyszących usługom, które należy uzgodnić z odpowiednimi służbami na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych – bliźniaczych przy granicach działek lub wolnostojących zlokalizowanych zgodnie z warunkami technicznymi. Budynki gospodarcze parterowe z dachami dwuspadowymi 40 – 45° krytymi dachówką lub materiałami dachówko podobnymi.

Linia zabudowy nieprzekraczalna 10 m od dróg wewnętrznych i zewnętrznych. Budynki mieszkalne parterowe /ewentualnie dwie kondygnacje naziemne/, dachy strome (40 - 45°) z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe. Pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi. Architektura powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Z uwagi na konieczność zachowania odpowiedniej odległości zabudowy od ściany lasu wprowadzono na kompleksach 4MN i 5MN nieprzekraczalne wewnętrzne linie poza którymi nie dopuszcza się realizacji żadnej zabudowy.

Teren objęty zmianą jest zlokalizowany na obszarze 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 oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Istniejącą zieleń zachować w możliwie niezmienionym układzie. Usunięcie drzewa lub zespołu krzewów musi być każdorazowo uzgadniane ze służbą ochrony przyrody. Na usunięcie okazów drzew należy uzyskać odpowiednią decyzję.

Uzbrojenie terenu:

Na obszarze wsi występuje sieć – energetyczna, wodna i kanalizacja ściekowa. Sieci prowadzone będą drogami wewnętrznymi i włączane do kolektorów przebiegających wzdłuż głównej drogi wiejskiej. Włączenie do sieci po uzyskaniu warunków od właścicieli lub zarządców sieci. W razie konieczności zlokalizowania na terenie stacji transformatorowej należy przewidzieć odpowiednie miejsce zgodne z warunkami podanymi przez Zakłady Energetyczne.

Należy zapewnić zorganizowane usuwanie odpadów socjalnych a w perspektywie ich segregację w celu wtórnego wykorzystania.

Drogi na projektowanym obszarze (6TD, 7TD, 8TD) o szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 6,0 m i dwustronne chodniki po 2,0 m.

Droga 9TD dojazdowa – pieszo jezdna o szerokości 5,5 m jest przewidziana jako dojazd do jednej działki oraz ciąg pieszy łączący cały teren z kompleksem leśnym.

Droga 10TD jest ciągiem pieszym o szerokości 4,5 m umożliwiającym komunikację pieszą projektowanego zespołu z centrum wsi.

Drogi na projektowanym obszarze niepubliczne lub gminne.

#### § 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 gminy Sobótka, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/89/91 z dnia 2 października 1991 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