

**UCHWAŁA NR XXVII/278/12
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu
położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XV/152/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 grudnia 2011r., po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka

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

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki, uchwalony uchwałą Nr XVI/66/07 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 10 grudnia 2007 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 10 z dnia 17.01.2008 r., poz. 147, w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu, zwana dalej planem zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego na mapie w skali 1:1000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, z wyjątkiem linii podziału wewnętrznego.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy - powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 3) przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu lub poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego;
- 6) uciążliwość - ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy - proporcja sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego określają przepisy niniejszej uchwały.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) prowadzenie działalności usługowej na terenach objętych planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) place manewrowe, stanowiska postojowe lub dojazdy winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do terenów o dopuszczalnym poziomie hałasu przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się wszystkie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru w granicach planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1, MN 2, MN 3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne na usługi nieuciążliwe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od granicy terenu z drogą powiatową nr P 1985,
 - b) 6 m od zachodniej granicy terenu,
 - c) 5 m od granic terenów dróg wewnętrznych;
- 4) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granic terenów z rowami melioracyjnymi oznaczonymi symbolami WS 1, WS 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4, a dla zabudowy z udziałem usług 0,2 – 1,0;
- 6) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek, a budynków mieszkalno – usługowych lub usługowych 50 % powierzchni działek;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować odpowiednio co najmniej 50% powierzchni działek z zabudową mieszkaniową lub 25% powierzchni działek mieszkalno – usługowych lub usługowych;
- 8) liczba nadziemnych kondygnacji nie może przekraczać dwóch, wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;
- 9) wyłącznie dopuszczalne jest stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci w granicach 37– 45°, lub mansardowych, o ceglastym kolorze pokrycia;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 12) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej lub usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;

- 13) nowo wydzielone działki budowlane powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 900 m²;
- 14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie z własnych ujęć;
- 15) wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej, oraz do rowów melioracyjnych, na warunkach określonych przez administratora rowów, dopuszcza się także rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji np. w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 16) wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 17) dopuszcza się wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej;
- 18) ogrzewanie budynków należy zapewnić przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności, dopuszcza się kominki;
- 19) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) należy zapewnić przepust dla zapewnienia odpowiedniego przepływu wód w granicach rowów oznaczonych symbolami WS 1, WS 2.

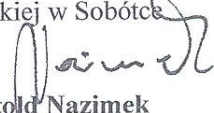
§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS 1, WS 2 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe – rowy melioracyjne.

§ 9. Dla terenów położonych w granicach planu 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 15%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce


Witold Nazimek