



UCHWAŁA Nr IX/74/2003 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 czerwca 2003

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr. 142 poz. 1591 z 2001 r.), 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 uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr V/28/2003 z dnia 3 lutego 2003 r.

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 Sulistrowice – działka nr 268.

§ 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 terenu 5UT (działka nr 268) położonego we wsi Sulistrowice jak następuje:

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

Symbol terenu – 24 UTL (zabudowa rekreacyjno –letniskowa i rekreacyjno - pensjonatowa)

Powierzchnia - całości terenu 2,49 ha w tym:

24 a UTL	-	0,70 ha – zabudowa rekreacyjno - letniskowa - 7 działek
24 b UTL	-	0,15 ha – zabudowa rekreacyjno – pensjonatowa – 1 działka
24 c UTL	-	0,42 ha – zabudowa rekreacyjno - letniskowa - 4 działki
24 d UTL	-	0,37 ha – zabudowa rekreacyjno - pensjonatowa - 3 działki
24 e UTL	-	0,49 ha – zabudowa rekreacyjno – pensjonatowa – 1 działka
24 ZL	-	0,04 ha - skwerek zieleni niskiej
24 TD	-	0,32 ha - wewnętrzne drogi dojazdowe /szer. w liniach rozgr. 10 m/
24 TDP	-	0,01 ha - droga pieszo – jezdna /szer. w liniach rozgr. 5 m/

§ 4

Dla terenów oznaczonych symbolem 24a UTL, 24b UTL, 24c UTL, 24d UTL i 24e UTL ustala się:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjno – letniskową i rekreacyjno – pensjonatową, dopuszczalne przeznaczenie terenu na nieuciążliwe usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Podziały wewnętrzne terenu orientacyjne. W ramach

podziału terenu działki można zwiększać lub zmniejszać przyjmując założenie że minimalny obszar działki nie powinien być mniejszy niż 1000 m², przy czym zewnętrzne wymiary kompleksów ustalono jako ściśle określone

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów wzdłuż dróg dojazdowych;
- 3) powierzchnia zabudowy każdej z działek pod zabudowę letniskową nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu działki oraz niewskazana zabudowa w głębi działek;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 24e UTL przewiduje się możliwość zabudowania pod pensjonat do 70% powierzchni działki. Możliwość realizacji budynku z dwiema kondygnacjami naziemnymi i trzecią w dachu stromym symetrycznym oraz wolnostojących parterowych niewielkich obiektów rekreacyjnych również z dachem stromym symetrycznym, wszystkie obiekty kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 5) zapewnić zorganizowane miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług;
- 6) budynki parterowe /ewentualnie dwie kondygnacje naziemne, druga w dachu stromym/, należy zastosować dwuspadowe, wielospadowe dachy o symetrycznych połaciach, kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym, strome o spadku powyżej 30°, otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej; architektura powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych charakterystycznych dla terenu Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) działka leży na terenie Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego dlatego projekty budowlane należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie pozwolenia na budowę oraz na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wjazd na teren z drogi gminnej dojazdowej nr 531;
- 9) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz, z wykluczeniem opału stałego;
- 10) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;
- 11) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji wiejskiej. Należy przewidzieć odprowadzenie wód opadowych w sposób zorganizowany na etapie wykonywania projektu architektoniczno budowlanego.
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej rozbudowanej sieci nN, w razie konieczności przewidzieć nową stację transformatorową 20/0,4 kV zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych oraz obowiązek skablowania istniejących.
- 13) włączenie do sieci po uzyskaniu warunków od właścicieli lub zarządców sieci
- 14) istniejącą zieleń zachować w możliwie niezmiennym układzie. Usunięcie drzewa lub zespołu krzewów musi być każdorazowo uzgadniane ze służbą ochrony przyrody. Na usunięcie okazów drzew należy uzyskać odpowiednią decyzję.
- 15) należy zapewnić zorganizowane usuwanie odpadów socjalnych a w perspektywie ich segregację w celu wtórnego wykorzystania.
- 16) DNH /docelowe/ dzień 50 dB/A/, noc 40 dB/A/,

§ 5

Drogi na projektowanym obszarze 24 TD o szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 6,0 m i dwustronne chodniki po 1,5 m.

Drogi 24 TDP dojazdowe – pieszo jezdne o szerokości 5,0 m są przewidziane jako dojazd do dwóch działek.

§ 6

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.

§ 7

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 %.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Sobótce.

§ 9

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.

§ 10

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Sobótce
Anna Kwaśniewska
Anna Kwaśniewska