

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
NR XXXIII/266/09

z dnia 23 kwietnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w Krysztalowicach

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. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXII/145/08 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka – w zakresie terenu położonego w Krysztalowicach oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sobótka Rada Miejska w Sobótce uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w Krysztalowicach i obejmującego teren działek nr: 17/1, 17/2 i 17/3 jak na załączniku graficznym.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 2) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
 - 3) szerokość elewacji frontowej – maksymalny wymiar budynku w obrysie murów w widoku z drogi, do której przylega nieruchomości,
 - 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem lub symbolem i numerem,
 - 5) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,
 - 6) usługi – z zakresu związanego z obsługą gospodarstwa rolnego oraz takie, które mogą funkcjonować w obiektach gospodarstwa rolnego.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w rozumieniu potocznym, jeśli brak jest obowiązujących definicji.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
 - 1) granice terenu objętego zmianą planu.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru w granicach planu oraz obszarów funkcjonalnych

§ 5

1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i określono symbolem literowym lub symbolem literowym i cyfrowym, których funkcje określono poniżej:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej – RM
 - 2) tereny rolne z zakazem zabudowy – R
 - 3) tereny urządzeń melioracyjnych – WS
 - 4) teren drogi transportu rolnego/wewnętrznej – KDg/KDW
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, poza tym określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia – w dalszej części uchwały.
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 6

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają formy zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej,
- 2) ochrony wymagają:
 - a) pas terenu wzdłuż rowu melioracyjnego,
 - b) enklawa zieleni leśnej,
- 3) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 7

W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestor przed przystąpieniem do robót ziemnych zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczególnym o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla całego terenu objętego planem i położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, w tym m.in.:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakaz gromadzenia i wprowadzenia do gruntu ciekłych odchodów zwierzęcych,
 - 3) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
 - 4) zakaz realizacji obiektów podpiwniczonych, poziom posadowienia posadzki parteru należy przyjąć co najmniej 60,0 cm powyżej poziomu istniejącego terenu.
2. Nie ustala się wymagań z zakresu prawa geologicznego i górniczego ze względu na niewystępowanie terenów górniczych.

§ 9

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) projektowane sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających dróg oraz naturalnych podziałów wewnętrznych,
 - 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnym od innego istniejącego uzbrojenia,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - 4) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia związanych z obsługą tych nieruchomości,
 - 5) dla realizacji urządzeń, o których mowa wyżej, które służą więcej niż jednemu odbiorcy dopuszcza się wydzielenia niezbędnych działek, w takim przypadku należy zapewnić dojazd do działek z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę docelowo z komunalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne do czasu realizacji inwestycji gminnej,
- 2) przysłąą rozbudowę sieci wodociągowej poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych oczyszczalni przyobiektowych z możliwością rozsączenia oczyszczonych ścieków po terenie własnym inwestora lub odprowadzeniem do systemu rowów za zgodą i na warunkach określonych przez administratora.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu w obrębie posiadanej nieruchomości, dopuszcza się także odprowadzenie do systemu rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez ich administratora,
 - 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
 - 3) powiązanie linii energetycznych, o których mowa w pkt 2, z istniejącą siecią energetyczną,
 - 4) możliwość wykorzystania energii elektrycznej do celów grzewczych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się realizację lokalnych ekologicznych źródeł ciepła, spełniających obowiązujące wymagania w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość budowy sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 1.
9. W zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje zakaz lokalizacji masztów antenowych na całym obszarze objętym uchwałą.
10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 10

Nie określa się ogólnych zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla kategorii użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, KDg/KDW, WS i ZL

§ 11

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące:
 - 1) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz inwentarskich związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych z dopuszczeniem usług towarzyszących, w tym agroturystycznych i innych związanych z obsługą gospodarstw rolnych,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów z terenami ulic i dróg kategorii KDg/KDW – w odległości 6 m,
 - 3) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
 - 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
 - 6) 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 12 m,
 - 7) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 37–45°,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne z ewentualnymi naczółkami i lukarnami,

- c) mansardowe,
 - 8) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu nawiązującą do formy zastosowanej dla budynków mieszkalnych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się łączenie gruntów i wtórny podział,
 - 2) dla działek położonych przy drogach KDg/KDW kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 70–90°.
 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie na cele wód otwartych. Na przedmiotowym terenie może być prowadzona wyłącznie taka działalność inwestycyjna, która związana jest wyłącznie z eksploatacją i użytkowaniem cieku oraz odpowiada przepisom szczególnym i warunkom wydanym przez jego administratora.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się leśne przeznaczenie, sposób użytkowania musi być zgodny z przepisami odrębnymi.
 5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w przypadku lokalizacji usług obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 12

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych,
- 3) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego,
- 4) istniejące śródpolne ciekі wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator cieku lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

§ 13

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg/KDW, ustala się następujące zasady w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających obiektów i urządzeń technicznych oraz zieleni.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg/KDW oraz ewentualnie wyznaczanych dróg wewnętrznych ustala się następujące zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg – 10 m,
 - 2) drogi wewnętrzne mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały, w takim przypadku do tych dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej klasy technicznej,
 - 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych,
 - 4) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 14

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg/KDW, stanowiącego mienie gminne – w wysokości 0%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 15%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

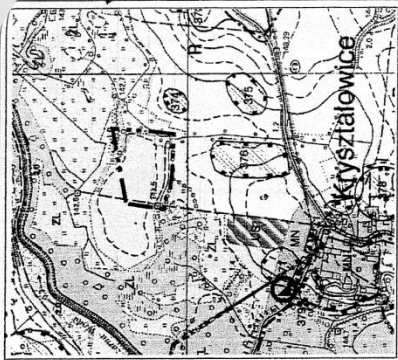
§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

JANUSZ KOZYRSKI

wyrys ze studium...



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W KRYSZTAŁOWICACH - TEREN DZIAŁEK NR17/1,17/2 I 17/3
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
NR...XXXIII/266/09
z dnia...23.04.2009r.
skala 1 : 1 000

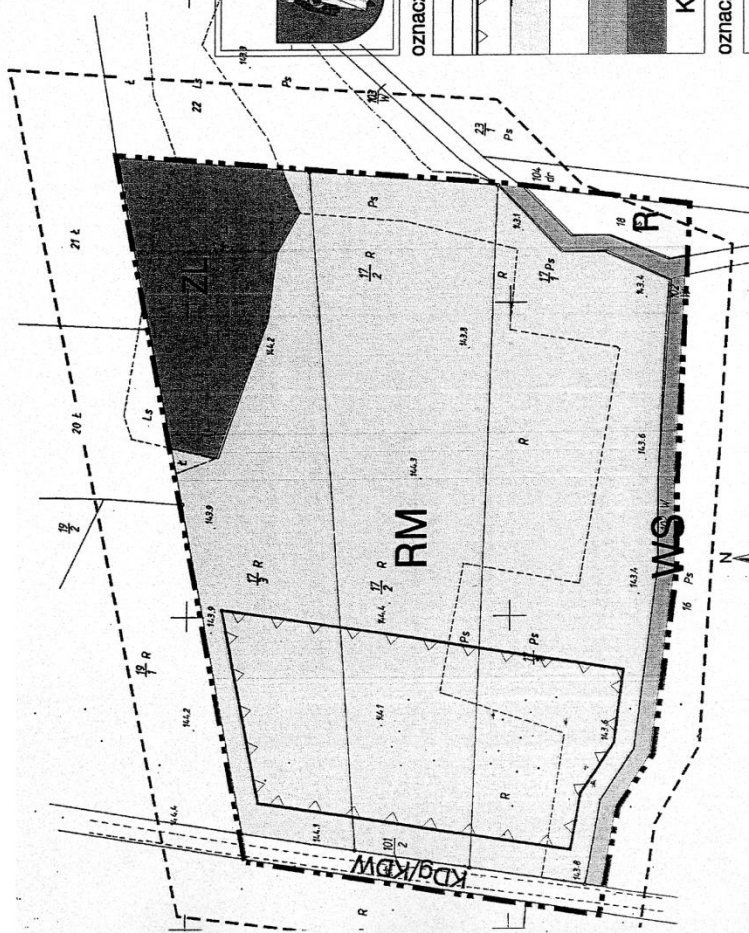


oznaczenia będące ustaleniami planu

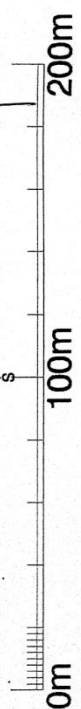
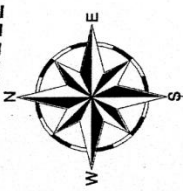
—	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RODZAJU ZAGOSPODAROWANIA
—	NEPRZERWANE LINE ZABUDOWY
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TEREN ROLNY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
WS	TEREN URZĄDZEN MELIORACYJNYCH
ZL	TEREN ZIELENI LEŚNEJ
KDg/KDW	TEREN DROGI TRANSPORTU ROLNEGO/WĘZKOTRAJNEJ

oznaczenia nie będące ustaleniami planu

—	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
---	--------------------------------



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sobótce
Janusz Kozyruski



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Sobótce nr XXXIII/266/09 z dnia
23 kwietnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Sobótce rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Sobótce nr XXXIII/266/09 z dnia
23 kwietnia 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) i art. 184 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sobótce rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.