

SOBÓTKA



UCHWAŁA Nr XXVII/224/05
Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 stycznia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr 400/12dr, 400/13 położonych w obrębie wsi Rogów Sobócki.

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/94/2003 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 23.10.2003 r.

Rada Miejska w Sobótce
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek nr 400/12dr, 400/13 położonych w obrębie wsi Rogów Sobócki.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 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 ustala się:

- 1) Ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowanej wzdłuż dojazdowych,
 - b) formy zabudowy,
- 2) Ustala się zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości rażąco przekraczającej wysokość budynków mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich posesjach, zwartych ogrodzeń, ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których 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-2 oraz 5 m od granic terenów z terenem drogi KDW-1,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 15% 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 odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) każdy z terenów może być podzielony na nie więcej niż 4 działki,
 - b) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 25 m,
 - c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1100 m²,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi KDW-2 ustala się na 90°.
 - 4) Nie określa się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakaz zabudowy.
 - 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 zblokowane na granicach sąsiadujących posesji.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 3 i MN 4 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których 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 10 m od granicy terenów z terenem drogi powiatowej nr P1985 (ul. Szkolnej) oraz 5 m od granic terenów z terenem drogi KDW-1,
 - b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 20% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% 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 dachów odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) teren MN-3 może być przeznaczony na 1 działkę lub na powiększenie przyległej działki położonej na terenie MN-2, teren MN-4 może być podzielony na nie więcej niż 2 działki,
 - b) szerokości frontów działek przyległe do drogi KDW-1 nie mogą być mniejsze niż 25 m,
 - c) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi KDW-1 ustala się na 90°.
- 4) Nie określa się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy.
- 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.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1 i KDW-2 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których 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 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) część terenu działki nr 400/13 należy scalić z terenem działki nr 400/12dr dla uzyskania parametrów drogi KDW-1, o których mowa w pkt. 3.
 - 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających drogi KDW-1 – 8 m z poszerzeniem do 10 m w rejonie granic terenów MN-2 i MN-3, drogi KDW-2 - 10 m,
- b) w miejscach skrzyżowań należy zastosować ścięcia 5 x 5 m,
- c) w liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-3 ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną, dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 20%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 15

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

w Sobótce


Anna Kwaśniewska