

3436

UCHWAŁA NR XLVII/367/10 RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE

z dnia 27 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Sulistrowice

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) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/285/09 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 11 września 2009 r., po stwierdzeniu zgodności ze 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, uchwalony uchwałą nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 153 z dnia 27 lipca 2006 r., poz. 2397,

w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenu MNL 33 położonego w obrębie wsi Sulistrowice.

2. W § 373 ust. 2 pkt. 4 na końcu zdania, po przecinku dodaje się słowa: „z zastrzeżeniem pkt 10,”.

3. W § 373 ust. 2 dodaje się pkt. 10 o treści: „w granicach terenu MNL 33 dopuszcza się realizację obiektów budowlanych na działkach o powierzchni mniejszej, niż 1200 m², o łącznej powierzchni zabudowy zajętej przez te obiekty nie większej niż 70 m² dla każdej działki”.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Kozyrski

3437

UCHWAŁA NR XLVII/371/10 RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE

z dnia 27 sierpnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Strzeblów A” położonej na terenie gminy Sobótka z wyłączeniem części objętej mpzp „Pagórki Zachodnie Ia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Sobótce nr XXIV/174/08 z dnia 25 lipca 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka uchwalonego uchwałą nr XLIII/334/10 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 23 kwietnia 2010 r. Rada Miejska w Sobótce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego „Strzeblów A” położonej na terenie gminy Sobótka z wyłączeniem części objętej mpzp „Pagórki

Zachodnie Ia”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:

- 1) granice administracyjne:
 - a) powiatu,
 - b) gminy,
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) granica terenu górniczego;
- 4) granica obszaru górniczego;
- 5) granica udokumentowanego złoża;
- 6) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) PG – tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 4) R – tereny rolnicze
- 5) KDD – tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów; oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) w granicach rysunku planu dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) działalność obiektów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem pkt. 3,
- 2) eksploatacja surowca powinna umożliwić późniejszą adaptację wyrobisk w środowisku przyrodniczym z uwzględnieniem odtworzenia i wprowadzenia łąk, zadrzewień i zakrzaczeń, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
- 3) ze względu na uciążliwość udarowej fali powietrznej, szkodliwości drgań sejsmicznych i rozrzutu odłamków skalnych strefę zagrożenia pokrywającą się z granicą terenu górniczego, w granicach której dopuszczalne jest oddziaływanie wynikające w przepisów odrębnych,
- 4) przeciwdziałanie zagrożeniom należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 2) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycje zabudowy; zespoły zabudowy;
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 5) obowiązują symetryczne połączenie dachu o kacie nachylenia 35°–45°, z wyjątkiem budynków lub budowli przemysłowych;
- 6) należy stosować pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej, lub cementowej w kolorze ceglonym, z wyjątkiem budynków lub budowli przemysłowych;
- 7) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej na danym obszarze;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 9) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest zabronione;
- 10) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co

do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W obrębie znajdujących się na terenie objętym mppz chronionych stanowisk archeologicznych, których lokalizację oznaczono na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

4. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) Ochronę obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu i figurujących w ewidencji zabytków;
- 2) Dla obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
 - d) należy utrzymać, lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi – w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - f) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - g) wszelkie prace budowlane należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji, takich jak zatoki, miejsca postojowe, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt.1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi zielen towarzyszącą oraz sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG1, PG2, PG3 ustala się przeznaczenie terenów na eksploatację powierzchniową granitu oraz działalność przemysłowo – składową związaną z jego przerabianiem, zwałowiska mas ziemnych lub skalnych, wraz z komunikacją wewnętrzną niezbędną dla obsługi terenu oraz towarzyszącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - b) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo rekultywować tak, aby odzyskał walory krajobrazowe w kierunku leśno-wodnym z możliwością zagospodarowania na tereny rekreacyjno-turystyczne,
 - d) masy skalno-ziemne ze zwałowisk i zwałowiska powinny być po zakończeniu eksploatacji wykorzystane do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - e) oddziaływanie działalności przemysłowo-składowej związanej z przeróbką kopaliny nie może przekraczać dopuszczalnych norm na terenie sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym w trybie obowiązujących przepisów projektem zagospodarowania złoża oraz planami ruchu zakładu górniczego;
 - b) nadkład i skałę płonną należy tymczasowo hałdować poza granicami udokumentowanego złoża zgodnie z projektem zwałowiska zewnętrznego nadkładu i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
 - c) na terenie mogą być lokowane składowiska kopaliny,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz urządzeń związanych z działalnością eksploatacyjną i przeróbczą, w tym urządzeń kruszących, zakładów przeróbczych, obiektów przemysłowych, magazynowych, administracyjnych, socjalnych, urządzeń technicznych, garaży, warsztatów itp.,
 - e) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć łącznie 2000 m²,
 - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - g) nie określa się linii zabudowy oraz innych wskaźników kształtowania i intensywności zabudowy,
 - h) w przypadku udokumentowanego powiększenia złoża teren powiększenia złoża może być przeznaczony na eksploatację powierzchniową surowców zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 3) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 4) Nie ustala 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) dopuszcza się urządzenia komunikacji wewnętrznej niezbędne dla obsługi terenu oraz towarzyszące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub z własnego ujęcia,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub naturalnych odbiorników może nastąpić po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń wodnoprawnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- § 11. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1, MN2, MN3 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Na terenie, o którym 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 niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
 - b) wysokość budynków w przypadku ich przebudowy, a także nowo powstających, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic terenów MN z terenami dróg KDD i KDW, według rysunku planu.
 - 3) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 4) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy oraz remontów budynków w zabudowie zagrodowej istniejącej przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

- 5) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się urządzenia komunikacji wewnętrznej niezbędne dla obsługi terenu oraz towarzyszące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub z własnego ujęcia,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na usługi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:

- a) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- b) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego
- c) wysokość budynków w przypadku ich przebudowy, a także nowo powstających, mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m;

- 2) Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 3) Nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy.

- 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się urządzenia komunikacji wewnętrznej niezbędne dla obsługi terenu oraz towarzyszące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez dysponenta sieci lub z własnego ujęcia,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, R2 ustala się przeznaczenie podstawowe na uprawy rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę dojazdową.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG1, PG2, PG3, MN1, MN2, MN3, U w wysokości 15%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Janusz Kozyrski

Załącznik do uchwały nr XLVII/371/10
Rady Miejskiej w Sobótce z dnia
27 sierpnia 2010 r.

