

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**  
**NR XXXI/251/09**

z dnia 20 lutego 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**  
**Sobótka w zakresie terenu działki nr 2/8 AM 26 obr. Miasto**

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 XXII/151/08 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka Rada Miejska w Sobótce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Sobótka uchwalonego uchwałą nr XXXIII/281/2001 z dnia 31.08.2001 r. w zakresie terenu położonego w rejonie ul. Szmaragdowej, obejmującego działkę nr 2/8 AM 26 obr. Miasto, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową z usługami z zakresu kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego służą przepisy niniejszej uchwały zawarte w niniejszym ustępie,
  - 2) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, która może pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
    - b) ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz, z wykluczeniem opału stałego,
    - c) stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany, zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gruntu,
  - 3) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) teren w granicach określonych na rysunku planu obejmuje się ochroną konserwatorską – strefa „B”, w związku z tym należy:
      - 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,
      - formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru,
      - wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
      - wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
    - b) dla terenu określonego na rysunku planu wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, w której granicach należy:
      - uzgadniać wszelkie prace ziemne z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych; wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,
- 4) Nie określa się wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku podstawowego,
  - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od granic nieruchomości przyległych do terenów ulic,
  - c) łączna powierzchnia zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, nie wliczając powierzchni obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
  - d) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym poddasze,
  - f) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
  - g) dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 30–45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym,
  - h) otwory okienne i drzwiowe należy rozmieścić symetrycznie, zastosować regularne podziały stolarki okiennej,
  - i) budynki towarzyszące – gospodarcze lub garaże powinny mieć formę dachów odpowiadającą formie budynku podstawowego,
- 6) Teren objęty niniejszym planem miejscowym nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym w zakresie terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz podziału nieruchomości,
- 8) W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:
  - a) funkcja mieszkaniowa nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku,
  - b) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - c) tablice reklamowe i informacyjne związane z funkcją usługową powinny być umieszczane w rejonie wejścia do budynku lub na teren nieruchomości,
- 9) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) wprowadza się zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ul. Świdnickiej,
  - b) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - c) ustala się wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, energię cieplną, w zakresie telekomunikacji, gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych,
- 10) Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 5

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%.

#### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

#### § 7

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
JANUSZ KOZYRSKI

