

UCHWAŁA Nr XXXIV/182/97

Rady Gminy Kotla
z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr nr 224 i 223/2 w Sobczycach

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 i z 1996 r., Nr 106, poz. 496 i Nr 111, poz. 726) Rada Gminy w Kotli uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr nr 224 i 223/2 w Sobczycach, zwany dalej planem, obejmujący ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz rysunki planu w skali 1:10.000 i 1:5.000, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały. Plan ten stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kotla, uchwalonego przez Gminną Radę Narodową w Kotli uchwałą nr X/34/90 z 28 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Legn. nr 24, poz. 398).

§ 2.

1. Planem są objęte działki wymienione w §1. o ogólnej powierzchni 0,13 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami 1/97 MN/B i 1a/97 B.
2. Przedmiotem uchwalenia są następujące ustalenia planu: zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady powiązań komunikacyjnych i uzbrojenia terenu, oraz skutki prawne uchwalenia planu.

§ 3.

1. Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zakład produkcji prefabrykatów żelbetowych dla budownictwa.
2. Na działce nr 224, obok istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszcza się wykorzystanie budynków, dawniej związanych z gospodarstwem rolnym, na cele produkcyjne, magazynowe i socjalne przy produkcji prefabrykatów. Produkcja ta będzie prowadzona w sposób nie kolidujący z zagospodarowaniem i funkcjonowaniem terenów sąsiedniej zabudowy zagrodowej.
3. Na działce nr 223/2 należy zlokalizować skład gotowych wyrobów a w przyszłości - budynek produkcyjny.
4. Budynki należy sytuować i projektować z zachowaniem przepisów szczególnych. Obowiązuje stosowanie stromych dachów, co najmniej dwuspadowych. Dachy powinny mieć kolor czerwony, pomarańczowy lub zielony. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego. Linie zabudowy powinny nawiązywać do zabudowy istniejącej.
4. Dojazd na objęte planem działki od strony południowej z drogi gminnej nr działki 444, wyjazd w kierunku północnym na drogę nr działki 446/1. Podmiot gospodarczy, zajmujący się produkcją prefabrykatów jest zobowiązany do przeprowadzenia modernizacji drogi nr działki 444 i odcinka drogi nr 446/1 od wyjazdu z terenu objętego planem do jej wlotu do drogi krajowej nr 319 Głogów - Sława w taki sposób, aby ruch ciężkich pojazdów nie powodował szkód na terenach sąsiednich a w szczególności pogarszania się stanu technicznego budynków i ogrodzeń oraz stabilności podbudowy samych dróg

5. Teren zaleca się wzbogacić zielenią wysoką i żywopłotami.
6. Zaopatrzenie w wodę w I etapie z własnej studni głębinowej, po zatwierdzeniu projektu prac geologiczno-wiertniczych przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Legnicy, docelowo z wodociągu zbiorczego, odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego, z wywozem zawartości wg przyjętego w gminie sposobu, energia elektryczna z istniejącej sieci niskiego napięcia. Ze względu na kolizje z kablem telekomunikacyjnym projekt zagospodarowania terenu objętego planem należy uzgodnić z Rejonem Telekomunikacyjnym w Głogowie.
7. Natężenie hałasu, wywoływanego przez działalność gospodarczą i ruch pojazdów na terenie objętym planem nie mogą przekraczać poziomu: w godzinach od 6 do 22 - 50 d (A), w godzinach od 22 do 6 - 40 dB (A) a maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku - 75 dB (A).

§ 4.

1. Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu, wzrosła, Wójt Gminy Kotła pobiera decyzją jednorazową opłatę, równą 10 % wzrostu wartości nieruchomości.
2. Modernizacja dróg, o której mowa w § 3. pkt 4 oraz zadośćuczynienie za ewentualne szkody w otoczeniu, wywołane przez działalność gospodarczą, będą dokonywane kosztem i staraniem podmiotu wykonującego tę działalność.

§ 5.

Zobowiązuje się realizatorów planu do zgłaszania do Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Legnicy wszelkich znalezisk mających charakter zabytkowy, ujawnionych podczas wykonywania robót ziemnych

§ 6.

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7.

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczące terenu objętego planem niniejszym.
2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, sprzeczne z ustaleniami planu niniejszego.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kotła.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


(-) Krystyna Gajewska

Załącznik 1