RADA GMINY
21/w

UCHWAŁA NR XXXIII/176/97
Rady Gminy w Miłkowicach
z dnia 27 października 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Gniewomirowice

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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, Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43) 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) Rada Gminy w Miłkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej we wsi Gniewomirowice, zwany dalej planem, obejmujący ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Wymieniony plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice zatwierdzonego uchwałą nr II/6/88 Gminnej Rady Narodowej w Miłkowicach z dnia 28 września 1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice (Dz. Urz. WRN w Legnicy Nr 2, poz. 8 z dnia 1 lutego 1989 r.).

§ 2. 1. Plan obejmuje teren położony w granicach działki nr 256 w obrębie Gniewomirowice oznaczony na rysunku planu symbolem 03-3MN/97.

2. Przedmiot i zakres ustaleń planu stanowią:
1) przeznaczenie terenu,
2) warunki kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonych w jego treści:
1) granic terenu objętego ustaleniami planu,
2) linii zabudowy,
3) ogólnych warunków dostępu do drogi publicznej.

§ 3. 1. Określony w § 2 teren przeznacza się do zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących obiektów gospodarczo-technicznych oraz inwentarskich przeznaczonych do hodowli zwierząt na użytek własny.

2. Dopuszcza się realizację dodatkowych nieuciążliwych funkcji usługowych na podstawie odpowiednich postanowień właściwych organów nadzoru sanitarno-epidemiologicznego.

3. Ponadto na wyznaczonym terenie dopuszcza się niezbędne do jego obsługi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe, a także zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia użytkowe i ozdobne.

4. Obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować stałą lub okresową uciążliwość dla podstawowych funkcji terenu.

5. Do czasu przystąpienia do zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 4. 1. Ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu określają wskazane na rysunku planu:
1) obowiązująca linia zabudowy,
2) zasady włączenia do drogi publicznej,
a także wymienione w ust. 3-7 ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, gabarytów i formy budynków oraz elementów ich otoczenia.

2. Obowiązująca linia zabudowy, o której mowa w ust. 1, dotyczy głównego korpusu budynku, bez ganków, tarasów, schodów zewnętrznych itp. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczącej całego budynku, wraz z wymienionymi powyżej detalami, od dróg publicznych nie może być mniejsza niż wynika to z przepisów szczególnych - dla przyległej do terenu drogi wojewódzkiej odległość ta wynosi 8m od krawędzi jezdni.

3. Intensywność zabudowy liczona w granicach działki nie powinna przekraczać 0,35.

4. Ustala się najwyższą dopuszczalną wysokość budynków mierzoną od najniżej położonego poziomu przyległego terenu do poziomu kalenicy na 10m albo do poziomu najwyżej położonego elementu wieńczącego elewację na 8m. Bryła budynków powinna mieć układ horyzontalny.

5. W budynku mieszkalnym dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne, łącznie z poddaszem użytkowym. Wysokość posadowienia budynków powinna wynikać z możliwości odprowadzenia ścieków, przy czym poziom posadzki parteru nie może przekraczać 1,5 m powyżej poziomu terenu.

6. W budynkach, w szczególności usytuowanych we frontowej części działki, należy stosować dachy strome o kącie nachylenia połaci 35-55^0, nawiązującym do dachów na sąsiednich działkach, przy czym dopuszcza się dachy wielopołaciowe. Zaleca się stosowanie dachów o pokryciu ceramicznym. Ustalenia te nie dotyczą dachów mansardowych oraz innych, specjalnych typów dachów, które mogą być stosowane jedynie wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

7. Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1.4m powyżej poziomu terenu i powinna być dostosowana do ogrodzeń przyległych działek. Ogrodzenie od strony frontowej stanowi przedmiot projektu budowlanego.

§ 5. 1. Obowiązuje dostosowanie formy projektowanych budynków do cech architektury regionalnej i lokalnych tradycji budowlanych. W szczególności należy zapewnić jednorodny charakter układu, faktury i kolorystyki elewacji, kształtu i pokrycia dachu oraz detalu zewnętrznego, a także wejść, ganków i ogrodzeń od frontu działki.

2. Projekt budowlany dla budynków usytuowanych w ciągu zabudowy powinien uwzględniać relacje przestrzenne i formalne z zabudową i urządzeniem sąsiednich działek.

§ 6. 1. Koniecznym warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wyposażenie terenu w niezbędne sieciowe urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz, stosownie do potrzeb, w urządzenia do oczyszczania i odprowadzania ścieków. Zabrania się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód otwartych.

2. Do czasu realizacji sieciowych (komunalnych) urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem systematycznego ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Dopuszcza się także stosowanie lokalnych oczyszczalni indywidualnych i grupowych, pod warunkiem rozsączkowania oczyszczonych ścieków na terenie własnym.

3. Miejscowe warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące wskazanego terenu:
a) woda z istniejącej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków (docelowo) do kolektora kanalizacyjnego,

c) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii napowietrznej zgodnie z warunkami określonymi przez dostawcę energii.

4. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić treść oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostawy energii i wody, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektów do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, telekomunikacyjnych oraz do układu drogowego.

5. Inwestor uzbroi oraz wyposaży teren w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Podział geodezyjny terenu na działki budowlane możliwy jest wyłącznie na podstawie ustaleń niniejszego planu.

§ 8. 1. Realizację ustaleń planu należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w czasie jej trwania przepisami szczególnymi.

2. W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić treść wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń i opinii właściwych jednostek organizacyjnych.

§ 9. Realizacja ustaleń planu nie może naruszać praw własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. W razie zbycia nieruchomości, której wartość w związku z podjęciem niniejszej uchwały wzrasta, Wójt Gminy Miłkowice pobierze na podstawie odrębnej decyzji jednorazową opłatę w wysokości 15% od wzrostu wartości nieruchomości.

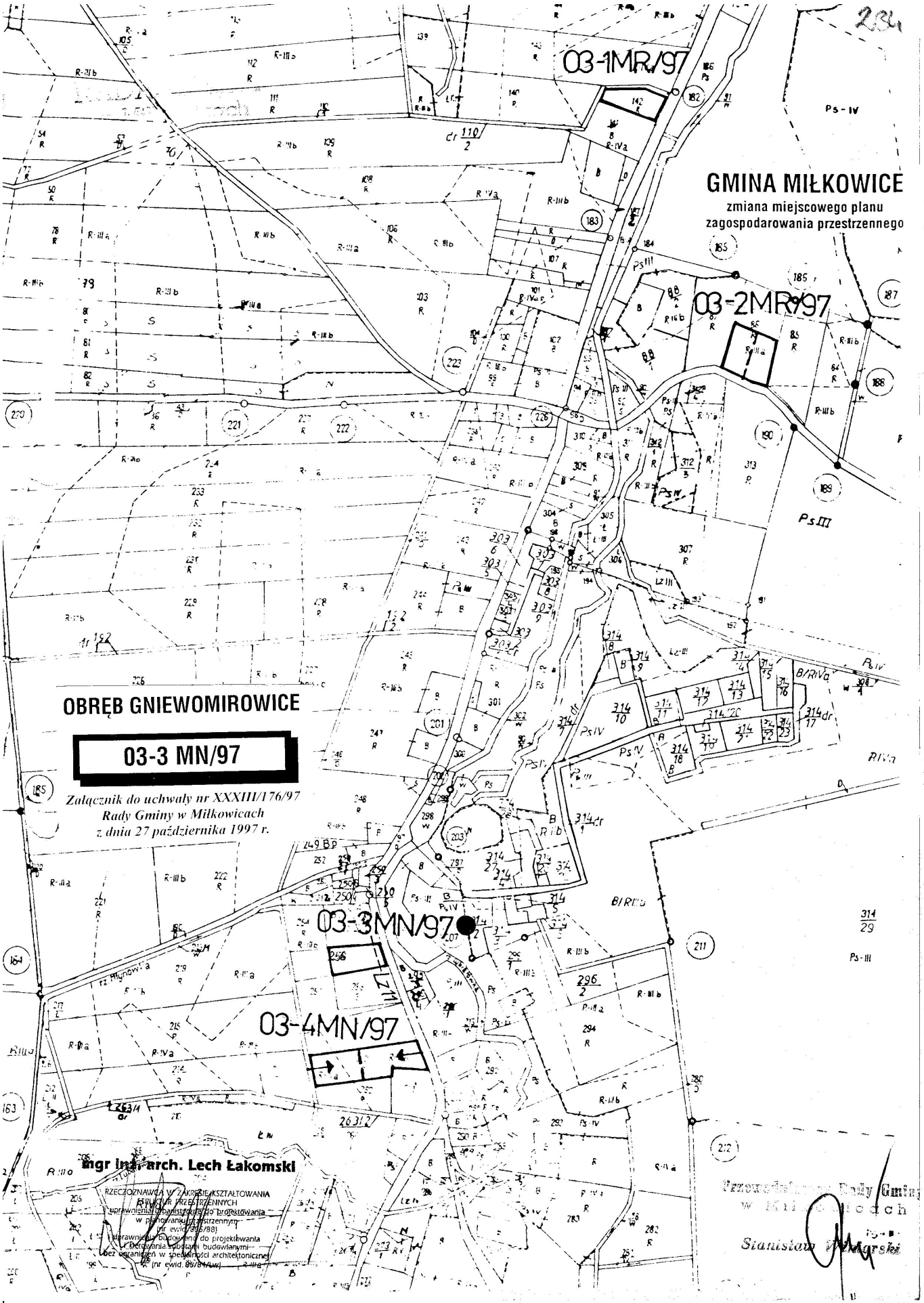
§ 11. 1. Z dniem wejścia w życie planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice, o którym mowa w § 1, w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

2. Tracą ważność wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami tego planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miłkowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Miłkowicach
Stanisław Winiarski


03-1MR/97
03-2MR/97
03-3MN/97
03-4MN/97
GMINA MIŁKOWICE
zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
OBRĘB GNIEWOMIROWICE
03-3 MN/97
Załącznik do uchwały nr XXXIII/176/97
Rady Gminy w Miłkowicach
z dnia 27 października 1997 r.
mgr inż. arch. Lech Łakomski
RZECZOZNAWCA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH
uprawnienia urbanistyczne do projektowania w planowaniu przestrzennym
(nr ewid. 305/88)
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
(nr ewid. 86/84/Lw)
Przewodniczący Rady Gminy
w Miłkowicach
Stanisław Wegrzyn