

Uchwała nr XXXIX/264/08
Rady Miejskiej w Nowogrodzcu
z dnia 30 grudnia 2008r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Milików w gminie Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Dolnośl. Nr 22 z 13.02.2009r. poz. 565/

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/199/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 30.05.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Milików, po stwierdzeniu zgodności proj. zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogrodzic, uchwalonego uchwałą nr XV/140/96 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 30 stycznia 1996 i zmienionego uchwałami nr XLI/305/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 25 listopada 2005, nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 19 września 2007 r. i nr XXXV/247/08 Rady Miejskiej w Nowogrodzcu z dnia 04 listopada 2008 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Milików w gminie Nowogrodzic, dot. części terenów zainwestowania wiejskiego.

Integralną część nin. uchwały stanowią:

- załącznik graficzny – rysunek zmiany planu w skali 1:2000,
- załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia dot. uwag do zmiany planu oraz realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

§ 1

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

1. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w północnej części wsi Milików w granicach jak na rysunku zmiany planu.
2. Zakres ustaleń zmiany planu oraz działań podejmowanych w granicach obszaru objętego zmianą planu określa się poniżej.
3. Nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
 - ze względu na brak występowania;
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak takich terenów;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak takich terenów.
4. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i regulacyjny.

§ 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu

Dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określa się następujące przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 01 MN Tereny istn. i proj. zabudowy mieszkaniowej położone w północnej części
- 02 MN wsi Milików w granicach jak na rysunku zmiany planu
- 03 MN

Ustala się:

- 1) możliwość trwałej adaptacji istniejącej oraz lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach terenów jak na rysunku zmiany planu;
- 2) maks. wysokość proj. zabudowy – 9,0 m; przekrycie dachami stromymi, symetrycznymi, o kącie nachylenia połaci dachowych: 35-45°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 4) min. powierzchnie nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
 - wolnostojącą – 900 m²,
 - bliźniaczą - 550 m²,
 - usługową, siedliskową lub wielorodzinną - 1250 m²,
- 5) maks. wskaźnik zabudowy – 0,25;
- 6) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

Dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy siedliskowej, usługowej oraz wielorodzinnej pod warunkiem zachowania określonych wyżej wymogów przestrzennych;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach nieruchomości wg przepisów odrębnych.

- 04 ZP,ZL,Ws Tereny użytku leśnego, stawu i proj. zieleni urządzonej położone w południowej części działki nr 320/5.

Ustala się:

- 1) trwałą adaptację istn. użytku leśnego na skarpie oraz stawu (z możliwością realizacji ścieżek spacerowych o naturalnej nawierzchni oraz elementów małej architektury);
- 2) lokalizację w południowej części terenu urządzeń sportowo-rekreacyjnych (boiska, plac zabaw) z zakazem zabudowy kubaturowej oraz trwałego grodzienia terenu.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkiego parkingu (do 10 mp) wzdłuż drogi na dz. nr 628.

- 05KD1/2 Teren proj. odcinka dojazdowej drogi gminnej biegnącej śladem drogi na dz. nr 612

Ustala się:

- 1) min. szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m;
- 2) przekrój uliczny z jednostronnym chodnikiem.

- 06 KDpj Teren ciągu pieszo-jezdnego biegnącego śladem drogi na dz. nr 629.

Ustala się min. szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 2 nin. uchwały.
2. Wymaga się, aby usytuowanie proj. obiektów respektowało przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów, instalowania urządzeń lub prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm;
- 2) zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, zapewniać dotrzymanie standardów jakości środowiska, ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem proj. zainwestowania nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należących do inwestora.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą planu, w przypadku prowadzenia robót ziemnych i natrafienia na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić służbę ochrony zabytków.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym zmianą planu są:
 - 1) elementy układu drogowej komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD, KW,
 - 2) tereny zieleni i rekreacji oznaczone symbolem ZP.
2. W obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,

gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, określono w § 2 nin. uchwały.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się za pośrednictwem drogi 05 KD 1/2, indywidualnych wjazdów z dróg gminnych oraz ewentualnych proj. wewnętrznych ciągów pieszojezdnym KWpj.
2. Zaopatrzenie proj. obiektów w energię elektryczną, wodę, gaz winno odbywać się w oparciu o techniczne warunki przyłączenia określone przez zarządców sieci.
3. Ustala się wymóg stosowania w gospodarce cieplnej rozwiązań w oparciu o paliwa ekologiczne.
4. Do czasu podłączenia do gminnego systemu zezwala się na indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, za wyjątkiem odprowadzania ścieków do gruntu.

§ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w § 2 nie stanowią inaczej - dopuszcza się możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach nie kolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nie utrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 12

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

§ 13

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Nowogrodźcu.