

Uchwała Nr XXXVIII/238/01
Rady Gminy Kostomłoty
z dnia .14 grudnia 2001r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego we wsi Chmielów, obejmującego działkę nr ew. 136**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z 1996 r. Dz.U.Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999 r. oraz uchwał Rady Gminy Kostomłoty nr XXIII/143/00 z dnia 8 grudnia 2000 r. i nr XXVIII/190/01 z dn. 30 marca 2001 r. Rada Gminy Kostomłoty uchwala co następuje :

D z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chmielów, obejmującego działkę nr ew.136, zwany dalej Planem

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną wolnostojącą

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń jest :

- 1) Przeznaczenie obszaru oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania
- 2) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu
- 3) Zasady obsługi w zakresie komunikacji
- 4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego
- 7) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane
- 8) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 4

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

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące terenu działki nr 136 obręb Chmielów
- 2) rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w skali 1 : 1000 wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi w legendzie
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach
- 5) przepisach szczególnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw odrębnych wraz z aktami wykonawczymi

D z i a ł II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy z uwzględnieniem elementów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 6

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej oznaczony na rysunku planu symbolem MN
2. W stosunku do projektowanej zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania :
 - 1) wysokość zabudowy 1 – 1,5 kondygnacji, ewentualnie z poddaszem użytkowym
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m do najwyższego gzymsu lub okapu i maksymalnie 12 m do kalenicy dachu
 - 3) dachy symetryczne o nachyleniu 40 – 45⁰, kryte czerwoną dachówką ceramiczną lub podobną
 - 4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w rysunku planu – 6 m od linii rozgraniczających drogi i min. 4 m od pozostałych granic działek
 - 5) garaż wbudowany lub wolnostojący na terenie działki (z zachowaniem warunków technicznych budowy)
 - 6) co najmniej 40% terenu powinna stanowić zielen
 - 7) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

Rozdział 2

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 7

Ustala się dojazd do obszaru z istniejącej drogi dojazdowej KD (szerokość pasa drogowego – 10 m)

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego

§ 8

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie uzbrojenia technicznego :
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów pitno – gospodarczych z sieci wodociągowej znajdującej się w liniach rozgraniczających do drogi dojazdowej
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych (do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających drogi) przewiduje się do bezodpływowych zbiorników na ścieki i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
 - 4) ogrzewanie paliwem ekologicznym
 - 5) gromadzenie i usuwanie odpadów wg obowiązujących zasad określonych w odrębnych przepisach
2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

Rozdział 4

§ 9

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz gruntów rolnych i leśnych

1. Na terenach mieszkaniowych zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej
2. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyklucza się jakąkolwiek działalność mogącą mieć wpływ na obszar rolniczy

Rozdział 5

§ 10

Zasady ochrony dóbr kultury

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturalnego

1. Projektowana zabudowa jednorodzinna powinna skalą, gabarytem i formą nawiązywać do historycznej zabudowy mieszkaniowej wsi
2. Z uwagi na występowanie w rejonie opracowania planu stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady :
 - 1) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
 - 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 3) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ – Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych ze średnio 7 – dniowym wyprzedzeniem.

Rozdział 6

§ 11

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

1. Na rysunku planu wskazano orientacyjne (nieściśle obowiązujące) linie podziału terenu MN na działki budowlane
2. Dopuszcza się inny niż wskazany na rysunku plan podziału terenu, pod warunkiem że:
 - 1) linie podziałów będą prostopadłe do drogi dojazdowej
 - 2) minimalne powierzchnie działek nie będą mniejsze niż 1000 m²

D z i a ł I I I

Przepisy końcowe

§ 12

Do czasu podjęcia realizacji ustaleń planu tereny objęte planem utrzymują swój dotychczasowy sposób użytkowania

§ 13

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kostomłoty zatwierdzonego uchwałą Nr VII/30/90 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 26 września 1990r. wyłącznie w zakresie obszaru objętego niniejszym planem

§ 14

Zgodnie z art. 10 ust 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kostomłoty.

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy


Kazimierz Łapa

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

Woj. dolnośląskie
powiat: Środa Śląska
gmina: Kamińskie
obwód: Kamińskie
skala 1:1000
godło: 02.136

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU działki nr ew. 136 obręb CHMIELÓW Na terenie gminy KOSTOMŁOTY. Rysunek planu

Stanowiczy załącznik do Uchwały Rady Gminy Kostomłoty

Nr. z dnia 14.12.2004r.

STARSZYSTWO POWIATOWE w ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Potwierdza się zgodność z oryginałem przyjętym do publicznego zwozu
geodezyjnego i kartograficznego w Starostwie
Powiatowym Środa Śląska Wydział Geodezji,
Kartografii i Katastru w dniu
Środa Śl. dnia 16.03.2001

INT. ALIUSZ
Geod. (wzrost)

LEGENDA:

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU WERNIKATZ TERENÓW O TEJ SAMEJ FUNKCJI
(NIEŚCISŁE OBOWIAZUJĄCE)

LINIE ZABUDOWY

ŚCISŁE OBOWIAZUJĄCE

NIEPRZEKACZALNE

FUNKCJE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNOKODZIOŁOWA - WOLNOSTOJĄCA

USTALENIA PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

ORIENTACYJNY OBRYS PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

NAKAZANY KIERUNEK KALENICY DACHOWEJ

PROJEKTOWANE DRZEWIA I ZESPOŁY ZIELENI

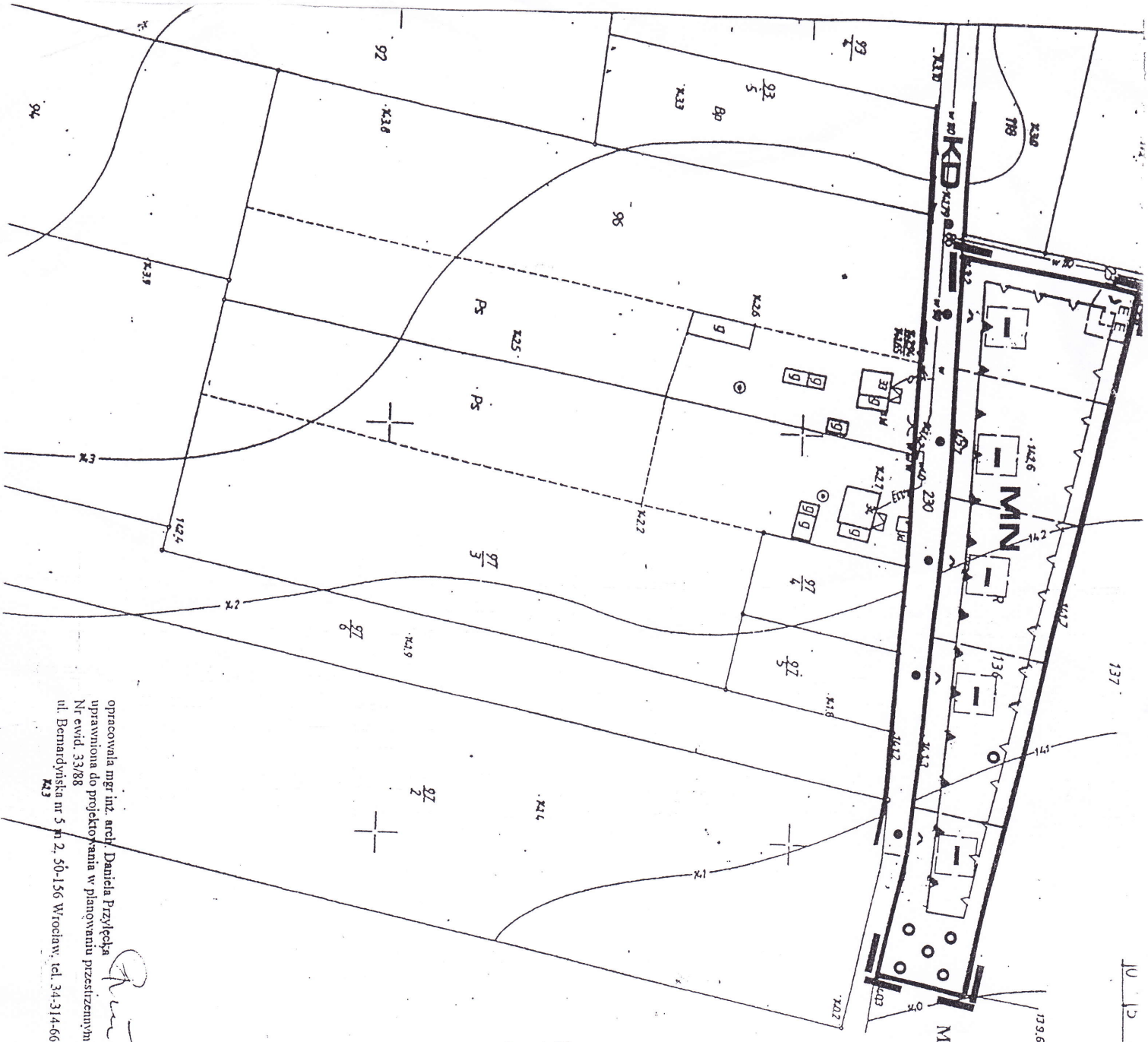
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

DROGA DOJAZDOWA

DOJAZD DO POSESJI

OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KIERUNKI OBSŁUGI TECHNICZNEGO UZBROJENIA TERENU (wodociąg, elektryczność,
orientacyjne usytuowanie stacji TRANSFORMATOROWEJ



opracowała mgr inż. arch. Danieła Przyłęca
uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. 33/88
ul. Bernardyńska nr 5 m 2, 50-156 Wrocław, tel. 34-314-66