

UCHWAŁA NR. XXXIII/288/02*

RADY MIEJSKIEJ W MILICZU

z dnia 27 czerwca 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami ; Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, 1-Maja i Armii Krajowej w Miliczu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) , oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXV/211/01 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 5 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami; Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, 1-Maja i Armii Krajowej w Miliczu, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego , dla obszaru ograniczonego ulicami; Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, 1-Maja i Armii Krajowej w Miliczu, zatwierdzonym uchwałą nr XLI/258/97 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 sierpnia 1997 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 16, poz. 155 z dnia 31 grudnia 1997 r., zwanym dalej planem.
2. Zmiana Planu obejmuje teren położony przy ul. Wojska Polskiego w Miliczu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

§ 2

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:500, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu:
 - linia rozgraniczająca teren objęty zmianą,
 - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Wojska Polskiego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu oznaczonego symbolem 8 MS.

§ 3

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wymienionego w § 1 ust. 2. ulegają zmianie odpowiednio: z „7 UI – tereny usług specjalnych , Wojskowa Komenda Uzuppełnień” na „ 7 MN p – tereny zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej, II -III kondygnacyjnej”.

* OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

§ 4

Na terenie oznaczonym symbolem 7 MN p obowiązują następujące ustalenia.

1. W zakresie przeznaczenia terenu.

1.1. Teren ten przeznacza się pod zabudowę mieszkalną II – III kondygnacyjną z dopuszczeniem funkcji usługowej : handlowej, biurowej, usług zdrowia lub drobnego rzemiosła nieuciążliwego o ile charakter tej działalności nie spowoduje uciążliwości dla mieszkań na tym terenie i mieszkań na terenach sąsiednich. Linią rozgraniczającą oznaczono na rysunku zmiany planu obszar tego terenu.

2. W zakresie kształtowania zabudowy.

2.1. Istniejący budynek przy ul. Wojska Polskiego Nr 8 znajduje się w wykazie zabytków architektury i budownictwa. Budynek ten przeznacza się do adaptacji dla wymienionych w pkt. 1 funkcji z zachowaniem warunków podanych w pkt 3.

2.2. Istniejący budynek garażowy do adaptacji z możliwością wydzielenia działki.

2.3. Ewentualna zabudowa uzupełniająca lub rozbudowa o wysokości min. II do III kondygnacji powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów i detali architektonicznych. Patrz także pkt.3c.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

3.1. Teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej na obszarze której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie ;

a/ zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ,

b/ restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,

c/ dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali , bryły i podziałów architektonicznych z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej.

3.2. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie :

a/ budowy nowych obiektów kubaturowych na tym terenie,

b/ przebudowie , rozbudowie i remoncie a także zmianie funkcji budynku przy ul. Wojska Polskiego Nr 8, figurującego w wykazie zabytków architektury i budownictwa,

c/ zmian historycznie ukształtowanego wnętrza urbanistycznego (nawierzchni, nasadzeń zieleni),

d/ prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

3.3. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania dotyczące tego terenu, wydawane w trybie Rozdziału 4. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.

(D.U. 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków.

- 3.4. Na obszarze tego terenu w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Archeologicznej PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe, podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz.U. Nr 98 poz.1150 z 1999 r). Na podstawie art.21 ust.1 i art. 27 ust.1 i 4 w/w ustawy, ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.

4. W zakresie ochrony środowiska.

- 4.1. Miasto Milicz leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3.06.1996 r.(Dz. Urz. Woj. Wrocł. Nr 6 z dnia 17.06.1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych , krajobrazowych i historyczno-kulturowych, oraz w Rozporządzeniu Nr 1. Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2.10.2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego Nr 38, poz. 656 z 2000 r.) Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzeń na terenie objętym zmianą planu i jednocześnie znajdującym się w obszarze w/w parku krajobrazowego w szczególności, zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627. z 2001 r.).
- 4.2. Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim decyzji w sprawie likwidacji zadrzewienia na obszarze objętym zmianą planu.
- 4.3. Ogrzewanie mieszkań i lokali użytkowych na tym terenie z indywidualnej kotłowni na gaz, olej opałowy , ogrzewanie elektryczne lub inne o niskiej emisji spalin. Możliwe także ogrzewanie z kotłowni położonej poza tym terenem .
- 4.4. Mieszkania położone od strony ul. Wojska Polskiego należy chronić przed przekroczeniem norm dopuszczalnego hałasu i wibracji przez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.

5. W zakresie komunikacji.

- 5.1. Obsługę komunikacyjną tego terenu zapewnia przylegająca ulica Wojska Polskiego, będąca drogą powiatową Nr 47 511, oraz ul. Budowlana Oznaczona symbolem 17 Dm, będąca drogą gminną, o klasie drogi dojazdowej. Obie w/w ulice położone są poza obszarem opracowania zmiany planu.

6. W zakresie uzbrojenia.

- 6.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego znajdującego się w ulicy Wojska Polskiego na warunkach określonych przez administratora sieci
- 6.2. Ścieki sanitarne i deszczowe należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej w ul. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez administratora sieci.
- 6.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w rejonie ul. Wojska Polskiego i ul. Budowlanej na warunkach które ustali Zakład Energetyczny Wrocław.
- 6.4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci na terenie działki i w ul. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez jej administratora .
- 6.5. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej w ul. Wojska Polskiego na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 5.

1. Teren objęty zmianą planu oznaczony symbolem 7 MNp nie jest przeznaczony do realizacji celów publicznych.
2. Z racji ograniczonej wielkości terenu objętego zmianą planu, w dużej części zabudowanego – nie określa się zasad i warunków jego ewentualnego podziału.
3. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu objętego zmianą planu do czasu zmiany sposobu użytkowania , zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, pod warunkiem nie zwiększania uciążliwości z tego wynikającej dla terenów przylegających.
4. Obszar objęty zmianą planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi może stanowić teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
5. Istniejącą zabudowę i infrastrukturę techniczną na terenie objętym zmianą planu poddać należy w miarę potrzeb rehabilitacji wg. zasad określonych w § 4.

§ 6.

W granicach terenu określonego w § 1 ust. 2. niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami; Wojska Polskiego, Tadeusza Kościuszki, 1-Maja i Armii Krajowej w Miliczu, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/258/97 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 28 sierpnia 1997 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 16, poz. 155 z dnia 31 grudnia 1997 r.

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w Art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %, do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszą zmianą planu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Miliczu.

§ 9

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym

Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
EDMUND BIENKIEWICZ