

UCHWAŁA NR V / 21 / 98
RADY GMINY W MIĘKINI
z dnia 17 grudnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Miękinia, położonego w obrębie Brzezina, obejmującego działkę nr 47.

Na podstawie 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, zmiana Dz. U. nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 498, nr 132 poz. 622) oraz art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 , zmiana Dz. U. z 1996r. nr 106 poz. 496) oraz w związku z uchwałą Nr XL / 341 / 98 Rady Gminy w Miękini z dnia 27. 02. 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego , Rada Gminy w Miękini uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Miękinia, obręb Brzezina, obejmującego działkę nr 47.

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

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren o powierzchni około 0,6 ha przeznaczany pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi nieuciążliwe dla środowiska

2. Od strony zachodniej i północnej wyznaczono pasy terenu, stanowiące rezerwę pod modernizację przyległych ulic, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, Na rysunku planu określono linie rozgraniczające projektowanej modernizacji przyległych ulic a teren stanowiący rezerwę komunikacyjną oznaczono symbolami **KL i KD**.

§ 3

Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Przebiegająca od zachodu ulica, stanowiąca odcinek drogi wojewódzkiej nr 772, klasy KDV, może być wykorzystana dla obsługi komunikacyjnej przyległych działek budowlanych. W planie miejscowym, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, wydzielono rezerwę terenową, pod modernizację ulicy, oznaczając ją na rysunku symbolem **KL**. Do czasu modernizacji ulicy, teren ten powinien być użytkowany przez właścicieli przyległych działek, z przeznaczeniem na zieleń ozdobną, niską. Na terenie tym nie wolno budować żadnych obiektów i urządzeń, za wyjątkiem ogrodzenia.

2. Ulica przebiegająca od strony północnej, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego gminy Miękinia, stanowi ciąg pieszo - jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających około 15 m. W planie wyznaczono rezerwę terenu pod jej modernizację: wydzielając z działki nr 47 pas o szerokości 5,0 m, oznaczony na rysunku symbolem **KD**. Do czasu modernizacji ulicy, teren wyznaczony na rezerwę komunikacyjną, powinien być przeznaczony pod zieleń niską, ozdobną, użytkowaną przez właścicieli przyległych działek.

§4

Zasady i warunki zagospodarowania terenu.

1. Dla działek położonych przy ulicy stanowiącej drogę wojewódzką nr 772, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy = 5,0 m, a w części północnej = 7,0 m, licząc od linii rozgraniczającej ulicę po modernizacji. Linia zabudowy powinna być identyczna dla obydwu działek położonych od strony zachodniej.

Ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ulicy północnej=5,0 m licząc od linii rozgraniczającej ulicę po modernizacji.

Linie zabudowy w stosunku do pozostałych granic działek powinny być zgodne z § 12 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 10 poz.46 z późn. zm.)

2. Zakazuje się budowy wolnostojących obiektów usługowych i gospodarczych. Funkcje takie można wprowadzać do programów budynków mieszkalnych, pod warunkiem nie przekroczenia na ten cel 25 % powierzchni ogólnej tych obiektów.

3. Garaże należy projektować jako wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych. Dopuszcza się budowę wiat na samochody osobowe, integralnie powiązane z budynkami mieszkalnymi pod względem konstrukcyjnym i architektonicznym.

4. Części frontowe działek należy zagospodarować zielenią dekoracyjną, różnogatunkową, średniowysoką ,częściowo zimozieloną.

5. Wszystkie urządzenia nadziemne i elementy małej architektury winny być zrealizowane według jednolitej koncepcji materiałowej i kolorystycznej, z wzajemnym zharmonizowaniem wszystkich działek objętych planem.

6. Dla pojemników na odpady bytowe należy wybudować trwałe osłony, wkomponowane w ogrodzenie frontowe działki.

7. Ustala się lokalizację budynków wolnostojących, sytuowanych w stosunku do ulic w układzie kalenicowym.

§ 5

Ustala się następujące uwarunkowania w zakresie zabudowy:

1. Na działkach wzdłuż ulicy od strony zachodniej wysokość zabudowy nie może przekraczać II kondygnacji. W wypadku podpiwniczenia domu, poziom posadzki parteru nie może przekraczać 80 cm, w stosunku do przyległego terenu, Dachy wysokie, o spadkach od 70 do 85 %, o symetrycznych połaciach, dwuspadowe z naczółkami, kryte materiałami w kolorze dachówki ceramicznej. Dopuszcza się zastosowanie ścianek kolankowych o wysokości do 60 cm.

2. Na działkach położonych wzdłuż ulicy od strony północnej ustala się zabudowę parterową, z dachami czterospadowymi o spadkach od 35 do 45 %, o pokryciu w kolorze ciemnym, z okapami min. 60 cm. Poziom posadzki parteru nie może przekraczać 40 cm ponad otaczający teren.

3. Formą i detalem projektowana zabudowa powinna nawiązywać do architektury tego regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów.

4. Bryły projektowanych budynków winny posiadać cechy kompozycji horyzontalnej. Ustala się stosowanie rzutów poziomych budynków o obrysie prostokątnym z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand .

§ 6

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury:

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „K” ochrony krajobrazu. Istnieje obowiązek uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków projektów obiektów kubaturowych lokalizowanych na tym terenie.

2. Tereny objęte miejscowym planem usytuowane są w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej. W związku z tym przed przystąpieniem do prac ziemnych, związanych z planowanym budownictwem mieszkaniowym, inwestor zobowiązany jest powiadomić, z 7- dniowym wyprzedzeniem Inspekcję Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków z siedzibą we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego. Zapis powyższy należy włączać do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, wydawanych dla działek objętych niniejszym planem.

§ 7

Zasady uzbrojenia terenu objętego planem:

1. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego Ø160, przebiegającego w przyległej ulicy.

2. Do czasu budowy wiejskiej kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo lub wariantowo - indywidualne rozwiązania oczyszczania ścieków, uzgodnione z Terenowym Inspektorem Sanitarno – Epidemiologicznym w Środzie Śląskiej.

3. Zaopatrzenie w energię i elektryczną, według warunków określonych przez Zakład Energetyczny w Środzie Śląskiej. istniejącą linię napowietrzną elektroenergetyczną, przebiegającą przez zachodni skraj działki, pozostawia się bez zmian.

§ 8

W wypadku zbycia nieruchomości objętej niniejszym planem, w okresie 5-ciu lat od dnia wejścia w życie uchwały, Wójt Gminy Miękinia, w oparciu o art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89, poz. 415) pobierze jednorazową opłatę, stanowiącą 20 % wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego z ustaleń niniejszego planu.

Wzrost wartości nieruchomości stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością terenu przeznaczonego pod funkcję określoną planem, a wartością jej wynikającą z ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

§ 9

W zakresie terenowym objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonego uchwałą nr V / 33 / 94 Rady Gminy w Miękini z dnia 24.11.1994 r.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

§ 11

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.