

**UCHWAŁA
RADY GMINY
MIĘKINIA
NR XXVI/220/96 z DNIA 4 grudnia 1996 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 z 1994 r., poz. 415) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13 z 1996 r., poz. 74) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr XVI/ 114 / 95 z dnia 05.12.1995, Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje:

§1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr VII/41/94 z dnia 7 grudnia 1994 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13, z dn. 15 grudnia 1994 r., w odniesieniu do terenu położonego we wsi Łowęcice, obejmującego dz. nr 89/1.

§2.

Granica terenu objętego zmianą planu określona jest na rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

§3.

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla terenu wymienionego w § 1, opisanego jako :

„**4 . MN** „ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach winna być oparta o opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o większej szczegółowości. Struktura zabudowy: domy wolnostojące bliźniacze i szeregowe.

Pow. terenu - 4,9 ha.”

„**RO** „ -tereny ogrodów i sadów”

u l e g a j ą z m i a n i e n a :

„**23 . MN** „ - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej ”

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem „**23 . MN** ” obowiązują następujące ustalenia :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego - nieprodukcyjnego lub inne usługi nieuciążliwe - zaopiniowane pozytywnie przez Sanepid na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych i hodowlanych stwarzających zagrożenie i uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń.

4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym, z dachem spadzistym, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce dachówki podobnej,

5) zabrania się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich, jednospadowych,

6) ustala się w granicach działki budowlanej nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

7) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczych na granicy działki,

8) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (lub ich imitacji), dopuszcza się stosowanie żywopłotów,

9) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,

10) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach,

11) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej,

12) odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej, realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,

13) do czasu realizacji wiejskiej, zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, lokalizowanych w granicach działek zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

14) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

15) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych,

16) telekomunikacja - przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej,

17) w północnej części działki ustala się rezerwę terenu, zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały przeznaczoną pod docelową rozbudowę drogi lokalnej, dojazdowej, do czasu realizacji rozbudowy drogi dopuszcza się czasowe zagospodarowanie zielenią urządzoną niską bez prawa zabudowy trwałymi obiektami budowlanymi,

na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące strefy strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Zgodnie z wnioskami i uwagami zawartymi w piśmie Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 13 marca 1996 r. o sygnaturze PSOZ-Wr/WKZ-IZN/5346/251,252,253/96 zaleca się zabudowę: niewysoką o stromych dachach i symetrycznych połaciach, 1-kondygnację z dodatkową kondygnacją w dachu, nawiązującą do zabudowy wiejskiej charakterem, formą oraz usytuowaniem na działce (tj. sytuowaniem budynków na obrzeżach działki a nie w jej centrum). Zaleca się projektowanie budynków na rzucie dwóch zestawionych prostokątów. Linia zabudowy maksymalnie zbliżona do wiejskiej drogi ograniczającej od północy działki siedliskowe tak, aby wyznaczyć drugi ciąg zabudowy,

18) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące strefy „OW” obserwacji archeologicznej. Zgodnie z wnioskami zawartymi w piśmie Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 22 marca sygnaturze PSOZ-Wr/WKZ/Arch/5355/267a/96 „/.../wszystkie roboty ziemne związane z realizacją inwestycji muszą być prowadzone pod nadzorem Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

W przypadku znalezienia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Planowana inwestycja w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.”

§5.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **23 . MN** ” ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszą zmianą planu gminy, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właściciela nieruchomości, w przypadku jej zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia stały się obowiązujące (zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 89, poz. 415).

§6

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1. oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, tracą moc obowiązującą dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr VII/41/94 z dnia 7 grudnia 1994 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

§ 8.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy*