

**UCHWAŁA**  
**RADY GMINY MIĘKINIA**  
**NR XXVI/227/96 Z DNIA 4.12.1996 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89, poz. 415/ oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy nr XVI / 112 / 95 z dnia 5.12.1995, 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, w odniesieniu do terenu położonego we wsi Wróblowice, obejmującego dz. nr 55 / 1 i 55 / 2.

§2.

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

" **E2. 24 ZI** (w części) - rezerwa terenu pod zielen izolacyjną - projektowane pasy zieleni wzdłuż trasy nr 344. Istnieje możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obszarze proponowanych pasów zieleni izolacyjnej.

**E2. 7 MNr** (w części) - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z warsztatami rzemieślniczymi nieuciążliwymi - nowe tereny zabudowy rzemieślniczej należy realizować planowo w oparciu o opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o większej szczegółowości. Powierzchnia działek od 1 400 m<sup>2</sup> - 1 600 m<sup>2</sup>.

Pow. terenu - 2,9 ha"

u l e g a j ą   z m i a n i e   n a :

" **E2. 31 KS** - teren obsługi komunikacji - stacja paliw, MOP III ".

§3.

W odniesieniu do terenu określonego w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą, dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, z wyłączeniem ustaleń dotyczących drogi krajowej 1 KD III nr 344.

§ 4.

Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5.

Dla terenu określonego w niniejszej uchwale symbolem " **E2. 31 KS** " obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w ramach podstawowej funkcji terenu obsługi komunikacji - stacja paliw, MOP III dopuszcza się lokalizację: rozlewni gazu płynnego, stacji obsługi samochodów, myjni, parkingów, usług handlu, gastronomii i motelu,
- 2) w granicach oznaczonej na rysunku zmiany planu rezerwy terenu pod rozbudowę drogi krajowej KD III nr 344 obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia ( jednostka funkcjonalno-przestrzenna E2 - Wróblowice, 6. Komunikacja, pkt 6.1.)
- 3) wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 1 kondygnacji z dodatkową kondygnacją w dachu,
- 4) zaleca się stosowanie dachów o symetrycznych spadkach, o pokryciu ceramicznym lub ceramicznopodobnym.
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów budowlanych w odległości 40 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 344, należy zapewnić kontrolowany spływ i odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych.
- 6) ustala się obowiązek urządzenia zieleni w granicach terenu określonego w § 1, w tym zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu od strony zachodniej i południowo-wschodniej,
- 7) ustala się usytuowanie wjazdu i wyjazdu z terenu określonego w § 1, jak na rysunku w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 8) plac manewrowy, stanowiska postojowe i dojazdy winny mieć nawierzchnię utwardzoną, ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzanie jej w sposób kontrolowany.
- 9) ustala się podział terenu określonego w § 1 na 3 strefy funkcjonalne :
  - A - strefa lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi samochodów, myjni, parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych,
  - B - strefa lokalizacji usług gastronomicznych, handlu, parkingu dla samochodów osobowych z zielenią towarzyszącą,
  - C - strefa lokalizacji motelu, parkingu obsługującego motel, towarzyszącej zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
- 10) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 11) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz gruntów
- 12) odprowadzenie zanieczyszczeń olejowych - do wydzielonego, szczelnego zbiornika, z zastosowaniem łapaczy oleju,
- 13) odprowadzenie ścieków - do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na nieczystości, zlokalizowanego w granicach terenu określonego w § 1,
- 14) Docelowo, po realizacji ogólnowiejskiej sieci kanalizacyjnej, należy wykonać przyłącze do w/w kanalizacji.
- 15) Wariantowo dopuszcza się lokalizację w granicach terenu określonego w § 1, indywidualnej oczyszczalni ścieków, o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarno-Epidemiologicznego
- 16) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 17) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej linii elektroenergetycznej NN, na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym,
- 18) zaopatrzenie w ciepło - zaleca się zastosowanie ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń np. : elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego, o technologii zaopiniowanej pozytywnie przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarno-Epidemiologicznego,
- 19) ustala się obowiązek sporządzenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na etapie występowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

20)na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują zalecenia dotyczące strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego: „(...) zabudowa niewysoka o stromych dachach i symetrycznych połaciach, 1-kondygnacyjna z dodatkową kondygnacją w dachu, ograniczenie terenu stacji MOP-u zielenią izolacyjną.” (Pismo Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 13.03.96 r. o sygnaturze PSOZ-Wr/WKZ-IZN/5346/251,252,253/96),

21)zabrania się w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały trwale wprowadzać inne funkcje i urządzenia, sprzeczne z ustaloną funkcją obsługi komunikacji - stacja paliw, MOP III.

#### §6.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, 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.

#### § 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*