

**UCHWAŁA
RADY GMINY
MIĘKINIA
NR XXIX /258 / 97 Z DNIA 10.04.1997 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękina.

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 oraz art. 36 ust. 3 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), Rada Gminy Miękina uchwala, co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miękina, 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 Wilkszyn, obejmującego dz. nr 331/1 .

§ 2.

Granica terenu objętego zmianą planu określona jest na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

§ 3.

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

„ **37 .UT** ” - rezerwa terenu dla lokalizacji urządzeń turystycznych - możliwość lokalizacji pól biwakowych z sezonową gastronomią.

u l e g a j ą z m i a n i e n a :

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

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem „ **59 . 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 2 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 w odległości 7m od południowej i zachodniej granicy działki,
- 7) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (lub ich imitacji), dopuszcza się stosowanie żywopłotów,
- 8) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach;
- 10) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej - projektowanej wzdłuż drogi dojazdowej
- 11) odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej, realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,
- 12) 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,
- 13) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 14) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 15) telekomunikacja - przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej,
- 16) dopuszcza się wprowadzanie wewnętrznych podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem uwzględnienia w projekcie podziału dróg dojazdowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,5 m,
- 17) wjazd z drogi krajowej nr 409 na teren objęty niniejszą zmianą wymaga uzgodnienia z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych we Wrocławiu,
- 18) linie rozgraniczające działki powinny uwzględniać wydzielenie urządzeń melioracji szczegółowych i zachowanie ich dotychczasowego charakteru,
- 19) w południowo-zachodniej części działki ustala się rezerwę terenu przeznaczoną pod docelową rozbudowę drogi krajowej nr 409 (zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia), do czasu rozbudowy ww. drogi dopuszcza się czasowe włączenie do projektowanych działek budowlanych bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi,

§ 5.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **59 . 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 nr 13, z dnia 15 grudnia 1994 r.

§ 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*