

**UCHWAŁA  
RADY GMINY  
MIĘKINIA  
NR XXIX /259/97 Z DNIA 10.04.97 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 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 Wilkszyn, obejmującego dz. nr 104 i 255/3.

**§ 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 :

**„RP”** - „tereny upraw polowych”

**„ 12 . MN ”** - „ tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Realizacja nowych zespołów zabudowy winna być prowadzona w sposób planowy w oparciu o opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o większej szczegółowości. Struktura zabudowy: domy wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.”

**„ RO ”** - „ tereny ogrodów i sadów ”

**„ RZ ”** - „tereny łąk i pastwisk”

u l e g a j ą z m i a n i e n a :

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

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

**§ 4.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **„ 58 . 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 nieprzekraczalną linię 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) z uwagi na położenie terenu w obrębie łąk o podwyższonym poziomie wód gruntowych, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań warunków gruntowo-wodnych i opracowania sposobu ochrony terenu przed skutkami okresowego podnoszenia się poziomu wód podziemnych,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach;
- 12) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej - projektowanej wzdłuż drogi dojazdowej
- 13) odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej, realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,
- 14) 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,
- 15) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 16) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 17) telekomunikacja - przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej,
- 18) w północno-wschodniej części działki ustala się rezerwę terenu, zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, przeznaczoną pod docelową rozbudowę drogi lokalnej (zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia), do czasu realizacji ww. drogi dopuszcza się czasowe włączenie do projektowanych działek budowlanych bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi,
- 19) 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 1996 r. o 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 na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem „**58 . 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 dachówko 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) z uwagi na położenie terenu w obrębie łąk o podwyższonym poziomie wód gruntowych, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań warunków gruntowo-wodnych i opracowania sposobu ochrony terenu przed skutkami okresowego podnoszenia się poziomu wód podziemnych,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie przyłączami z lokalnej sieci rozdzielczej NN (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z zasadami określonymi we właściwych przepisach szczególnych i normach;
- 12) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej - projektowanej wzdłuż drogi dojazdowej
- 13) odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej, realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia,
- 14) 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,
- 15) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 16) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 17) telekomunikacja - przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej,
- 18) w północnej części działki oznaczonej na rysunku planu literą A dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem poszerzenia tego terenu o działkę nr 255/2, oznaczoną w rysunku planu jako „**12 . MN**”,
- 19) 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 o 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.”

#### § 6.

Dla terenu oznaczonego symbolem „57.MN i 58.MN” 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 (zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym DZ.U. nr 89 poz. 415).

#### § 7.

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, z dn. 15 grudnia 1994 r

#### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

#### § 9.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy