

**UCHWAŁA
RADY GMINY
MIĘKINIA
NR XXIX / 263 / 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. 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 Miękinia uchwala, co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, zatwierdzonym uchwałą Rad 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 Brzezina, obejmującego dz. nr 200.

§ 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.

ulegają zmianie na :

- „**48. MN** „ - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej ,
- „**KD VI** „ - droga lokalna, dojazdowa”.
- „**ZI** „ - zieleń izolacyjna

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem "**48 . MN**" obowiązują następujące ustalenia :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. wolnostojąca
- 2) dopuszczalna zabudowa bliźniacza zharmonizowana formą architektury z zabudową jednorodziną,
- 3) 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,
- 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych i hodowlanych stwarzających zagrożenie i uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń,
- 5) 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,
- 6) zabrania się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów płaskich, jednospadowych,
- 7) ustala się w granicach działki budowlanej obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 8) dopuszcza się lokalizację garaży lub budynków gospodarczych na granicy działki,
- 9) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (lub ich imitacji) dopuszcza się stosowanie żywopłotów,
- 10) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 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) istniejąca linia elektroenergetyczna przebiegająca przez teren objęty zmianą – do przełożenia,
- 13) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej,
- 14) odprowadzanie płynnych nieczystości bytowo-gospodarczych - docelowo do zbiorczej, wiejskiej kanalizacji sanitarnej, realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.
- 15) 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,
- 16) zabrania się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych podziemnych oraz gruntów,
- 17) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych - do szczelnych pojemników-kontenerów, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 18) telekomunikacja - przyłącza z lokalnej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej.

§ 5.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " **ZI** " obowiązują następujące ustalenia :

- 1) podstawowa funkcja terenu - zieleń izolacyjna,
- 2) istniejąca sieć wodociągowa o przekroju 225 mm - do zachowania.
- 3) dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i normami.

§ 6.

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

- 1) podstawowa funkcja terenu - droga lokalna, dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
- 3) minimalna szerokość utwardzonej jezdni - 6 m.
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami

§ 7.

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

- 1) podstawowa funkcja terenu - droga lokalna, dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
- 3) minimalna szerokość utwardzonej jezdni - 5 m.
- 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **48 . 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 Miękina 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).

§ 9.

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

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

§ 11.

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