

**UCHWAŁA  
RADY GMINY  
MIĘKINIA  
NR XXIX / 274 / 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 gmin Miękinia, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr VII/41/94 z dnia 7 grudnia 1994 r ogłoszone o w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13, z dn. 15 grudnia 1994 r., w odniesieniu do terenu położonego we wsi Mrozów, obejmującego dz. nr 294 , 295/1 i 295/2.

**§ 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 :

„ **D1. 54 US** „ - tereny usług sportu - projektowane boisko sportowe

„ **D1. 69 ZP** „ - tereny usług handlu - projektowana giełda owocowo - warzywna  
ulegają zmianie na :

„ **88 MNr, 87 MNr** „ - tereny budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem towarzyszących usług i rzemiosła nieuciążliwego."

**§ 4.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " **87 MNr** " 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 jednokondygnacyjnej z dodatkową kondygnacją w dachu, nawiązującej charakterem do zabudowy wsi, 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 obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz proponowane usytuowanie 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, przewidzianej do realizacji 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) ustala się w zachodniej części działki 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 rozbudowy ww. drogi dopuszcza się czasowe włączenie do projektowanych działek budowlanych, bez prawa zabudowy obiektami budowlanymi,
- 18) w południowej części działki obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczająca strefę izolacyjną od linii kolejowej,
- 19) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące wielkoobszarowej strefy „K” ochrony konserwatorskiej; 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 projektowanie budynków o na rzucie dwóch zestawionych prostokątów; linia zabudowy maksymalnie zbliżona do drogi wiejskiej ; w pierwszym rzędzie należy przewidzieć zabudowę wzdłuż drogi wiejskiej, ograniczającej działkę od północy i zachodu ; sposób zagospodarowania terenu (podział na działki budowlane, lokalizację zabudowy, przebieg ulic) należy projektować wspólnie dla działki nr 294 oraz działek sąsiednich o numerach 295/1, 295/2,
- 20) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej; zgodnie z wnioskami i uwagami 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.

## § 5.

Dla terenu oznaczonego symbolem „**87 MNr**” 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).

## § 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem „**88 MNr**” 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 jednokondygnacyjnej z dodatkową kondygnacją w dachu, nawiązującej charakterem do zabudowy wsi, 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 obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz proponowane usytuowanie 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 (drog) należy wykonywać jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień miejscowy, dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), 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, przewidzianej do realizacji 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 południowej części działki obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczająca strefę izolacyjną od linii kolejowej,
- 18) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące wielkoobszarowej strefy „K” ochrony konserwatorskiej 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 projektowanie budynków o na rzucie dwóch zestawionych prostokątów; linia zabudowy maksymalnie zbliżona do drogi wiejskiej ; w pierwszym rzędzie należy przewidzieć zabudowę wzdłuż drogi wiejskiej, ograniczającej działkę od północy; sposób zagospodarowania terenu (podział na działki budowlane, lokalizację zabudowy, przebieg ulic) należy projektować wspólnie dla działek 295/1, 295/2 oraz działki sąsiedniej nr 294,
- 19) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obserwacji archeologicznej; zgodnie z wnioskami i uwagami 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.

## § 7.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **88 MNr** “ ustala się stawkę procentową w wysokości 0 % 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).

§ 8.

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

- 1) podstawowa funkcja terenu: droga lokalna, dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m.,
- 3) minimalna szerokość utwardzonej jezdni - 4,5 m.

§ 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  $\sqrt{11}/41/94$  z dnia 7 grudnia 1994 r., ogłoszonego w z 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