

**UCHWAŁA**  
**RADY GMINY MIĘKINIA**  
**NR XLII/362/98 Z DNIA 30.04.1998 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, dotyczącej terenów położonych we wsi Wilkszyn.

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) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy nr XXVI/222/96 z dnia 4 grudnia 1996 r. i XXVIII/240/97 z dnia 13 lutego 1997 r., 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., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 13, z dnia 15 grudnia 1994 r., w odniesieniu do terenów położonych we wsi Wilkszyn, obejmujących : dz. nr 444/3, część dz. 580 i część dz. 585/2.

**§ 2.**

Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczące terenu określonego w § 1 jako 1 „część działki nr 580” odpowiadają swoim zakresem terenowi określone w uchwałach Rady Gminy nr XXVI/222/96 z dnia 4 grudnia 1996 r. i nr XXVIII/240/97 z dnia 13 lutego 1997 r. jako „dz. 580 - oznaczona symbolem 56 NO (projektowana oczyszczalnia ścieków)”, w granicach oznaczonych na załącznikach nr 1 do wymienionych uchwał.

**§ 3.**

Granice terenów objętych zmianą planu określone są na rysunku planu w skali 1 : 10 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

**§ 4.**

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla terenów wymienionych w § 1, opisanych jako :

- 1. „ RP ”** - teren upraw polowych
- 2. „56 NO”** - projektowana oczyszczalnia ścieków
- 3. „ RP ”** - teren upraw polowych

ulegają zmianie na :

- Ad. 1. „ 62 MN”** - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- Ad. 2. „ RP”** - teren upraw polowych
- Ad 3. „ 56 NO, KD”** - projektowana oczyszczalnia ścieków, droga dojazdowa.

**§ 5.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " **62 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,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych i hodowlanych stwarzających zagrożenie i uciążliwości dla mieszkańcy środowiska przyrodniczego oraz trwałego składowania i magazynowania surowców, materiałów i urządzeń,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej o maksymalnej liczbie 2 kondygnacji, 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 w odległości 7 m od zachodniej granicy działki,

- 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 (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, realizowanej 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 granicach terenu oznaczonego symbolem 62 MN należy wydzielić lokalną drogę dojazdową do poszczególnych działek, o następujących parametrach :
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - minimalna szerokość utwardzonej jezdni - 4,5 m,
  - średnica placu do nawracania - 20 m.
- 18), minimalna szerokość projektowanych działek budowlanych - 20 m.
- 19) ustala się obowiązek opracowania dokumentacji melioracyjnej dotyczącej odprowadzania wód z terenu działki nr 444/3 oraz terenów przyległych, wszelkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji, naprawą uszkodzonej sieci drenarskiej i jej przebudową ponosi inwestor.
- 20) po dokonaniu podziału terenu zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami ustalenia § 5 obowiązują w każdej z wydzielonych działek budowlanych.

#### § 6.

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

- 1) podstawowa funkcja terenu - teren upraw polowych, dopuszcza się zakładanie sadów i plantacji,
- 2) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych,

#### §7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem „**56 NO**” obowiązują następujące ustalenia :

1. dopuszcza się zorganizowanie w ramach oczyszczalni stacji zlewnej dla odbioru ścieków dowożonych samochodowym taborem asenizacyjnym,
2. ustala się obowiązek zorganizowania i wyposażenia strefy wjazdowej na teren oczyszczalni w służbę przejazdową dla pojazdów, służącą odkażaniu taboru asenizacyjnego
3. plac manewrowy, stanowiska postojowe i dojazdy winny mieć powierzchnię utwardzoną, ze spadkiem umożliwiającym spływ wody i odprowadzenie jej w sposób kontrolowany.
4. teren oczyszczalni należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem, uniemożliwiającym dostęp osób nieupoważnionych,
5. dojazd do oczyszczalni ścieków drogą dojazdową KD,
6. odprowadzenie wód oczyszczonych - podziemnym rurociągiem zrzutowym do rowu oznaczonego nr ewid. 574 (obręb Wilkszyn),
7. zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, eksploatacyjnych i przeciwpożarowych - przyłączem z wodociągu wiejskiego wsi Wilkszyn,

8. zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej lokalnej sieci elektroenergetycznej, należy przewidzieć dodatkowe, niezależne źródło zasilania o charakterze rezerwowym - awaryjnym,
9. usuwanie osadów stałych - na gminne wysypisko odpadów komunalnych lub inne spełniające obowiązujące wymogi ochrony środowiska,
10. zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu,
11. ustala się obowiązek wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia oczyszczalni zieleni wysokiej i niskiej, o charakterze zieleni izolacyjnej w stosunku do terenów przyległych,
  - 1) na etapie opracowywania projektu oczyszczalni wraz z urządzeniami towarzyszącymi należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych, wszelkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji, naprawą uszkodzonej sieci drenarskiej i jej przebudową ponosi inwestor.

#### § 8

Dla terenu określonego w niniejszej uchwale symbolem " **KD** " obowiązują następujące ustalenia :

1. ustala się przebieg drogi dojazdowej do oczyszczalni o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m, jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi KD prowadzenie rurociągu kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni oraz sieci wodociągowej zasilającej oczyszczalnię w wodę dla celów celów bytowo-gospodarczych, eksploatacyjnych i przeciwpożarowych,
3. na etapie opracowywania projektu technicznego drogi KD należy uwzględnić potrzeby odtworzenia istniejącej sieci drenarskiej w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych, wszelkie koszty związane z opracowaniem dokumentacji, naprawą uszkodzonej sieci drenarskiej i jej przebudową ponosi inwestor.

#### § 9.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem „ **62. 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).
2. Odstępuje się od ustalenia powyższej stawki dla terenów oznaczonych w niniejszej uchwale symbolami RP, 56 NO i KD.

#### § 10.

W odniesieniu do terenów stanowiących 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., w tym ustalenia dotyczące 100 m strefy ochrony sanitarnej wokół terenu 56 NO - oznaczenie graficzne na rysunku planu i zapis tekstu planu: wieś Wilkszyn - C.2, pkt 7 ust. 7,2 i pkt 8 ust. 8.6.

#### § 11.

1. Uchyła się uchwałę Rady Gminy Miękinia nr XXXIII / 299 / 97 z dnia 30 września 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.
2. Uchyła się uchwałę Rady Gminy Miękinia nr XXXIX/336/98 z dnia 23 stycznia 1998r. w sprawie zmiany uchwał nr XXVI/222/96 z dnia 4 grudnia 1996 r. i XXVIII/240/97 z dnia 13 lutego 1997 r..

#### § 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

#### § 13.

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