

**UCHWAŁA  
RADY GMINY  
MIĘKINIA  
NR XXVI/219/96 Z DNIA 4 grudnia 1996 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 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 uchwały Rady Gminy nr XVI / 114 / 95 z dnia 05.12.1995, 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 w wsi Mrozów, obejmującego dz. nr 314/1.

**§ 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 . 68 ZP** „ - tereny zieleni urządzonej - projektowany pas zieleni urządzonej towarzyszący ciągowi pieszemu od stacji kolejowej do terenów mieszkalnych i usługowych. Pow. terenu - 1,5 ha.”

ulegają zmianie na:

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

„**RO** „ - tereny ogrodów i sadów „

Zmiana dotyczy części terenu „D1 : 68 ZP”

**§ 4.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " **88 . 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 kondygnacji, 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 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) 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) istniejąca linia elektroenergetyczna przebiegająca przez teren objęty zmianą do zachowania,
- 12.) zaopatrzenie w wodę z lokalnej wiejskiej sieci wodociągowej,
- 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 szczelnego, bezodpływowego zbiorników na nieczystości płynne, lokalizowanego w granicach działki 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) istniejąca linia telekomunikacyjna przebiegająca przez teren objęty zmianą do zachowania
- 19) w północnej części działki ustala się rezerwę terenu, zgodnie z rysunkiem planu będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, przeznaczoną pod docelową rozbudowę drogi lokalnej, dojazdowej, do czasu realizacji ww. drogi dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zielenią urządzoną, niską bez prawa zabudowy trwałymi obiektami,
- 20) na terenie objętym niniejszą zmianą planu obowiązują wskazania i zalecenia dotyczące strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Zgodnie z wnioskami i uwagami zawartymi w piśmie Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 13 marca 1996 r. o sygnaturze PSOZ-Wr/WKZ-IZN/251,252,253/96 zaleca się zabudowę: niewysoką o stromych dachach i symetrycznych połaciach, 1-kondygnację z dodatkową kondygnacją w dachu, ukrytą w zieleni.

## § 5.

Teren oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " **RO** ":

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu - tereny ogrodów i sadów,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, parterowych
- 3) w granicach terenu obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczająca strefę izolacyjną od linii kolejowej.

§5.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **88. 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 Wrocławskiego nr 13

§ 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*