

**UCHWAŁA  
RADY GMINY MIĘKINIA  
NR XLII/361/98 Z DNIA 30.04.98**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia, dotyczącej terenu 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 uchwały Rady Gminy nr XXIX / 257 / 97 z dnia 10.04.1997r., 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 457 i część dz. 461.

**§ 2.**

Granica terenu objętego zmianą planu określona jest na rysunku planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

**§ 3.**

Dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia dla terenu wymienionego w § 1, opisanego jako :

**„RZ” - tereny łąk i pastwisk**

ulegają zmianie na:

- „ 63 MN” - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
- „ RO” - teren ogrodów i sadów
- „ MN” - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne

**§4.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem " 63 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 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 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 63 MN należy wydzielić drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem „D” do poszczególnych działek, o następujących parametrach :

- szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
- minimalna szerokość utwardzonej jezdni - 3,5 m,
- średnica placu do zawracania - 20 m.

18) minimalna szerokość projektowanych działek budowlanych - 20 m.

19) Wieś Wilkszyn objęta jest strefą OW ochrony konserwatorskiej ( obserwacja archeologiczne ). W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

#### § 5.

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

1. podstawowa funkcja terenu - teren ogrodów i sadów
2. dopuszcza się lokalizację niewielkich, do 20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów gospodarczych, oraz niewielkich obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi (z wyłączeniem garaży )
3. dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

#### § 6.

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

1. podstawowa funkcja terenu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne, wolnostojąca.
2. warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem 63 MN.

#### § 7.

Dla terenu oznaczonego symbolem „ **63. 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).

#### § 8.

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.

§ 9.

Uchyla się uchwałę Rady Gminy Miękinia nr XXXX/342/98 z dnia 27.02.1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Miękinia

§ 10.

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