

UCHWAŁA NR XXX/151/01 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 11 maja 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej terenu działki nr 241/2, obręb Bieniowice

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 89, poz. 104, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, oraz z 1999 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 88, poz. 985, Nr 95, poz. 1041) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) w związku z uchwałą nr IX/64/99 Rady Gminy w Kunicach z dnia 5 maja 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 241/2, obręb Bieniowice, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr 241/2, obręb Bieniowice.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu wraz z ideogramem zasad uzbrojenia inżynierskiego w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały.

R o z d z i a ł

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) o działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów (wyklucza się lokalizację np. warsztatów samochodowych i hurtowni),
- 8) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii i inne, które realizują podstawowe potrzeby mieszkańców.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działkę nr 241/2, obręb Bieniowice o powierzchni 1,81 ha.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
- 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 4

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska:

- 1) zaleca się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 2) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska, a uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
- 3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrożający środowisku naturalnemu,
- 4) należy dążyć do zachowania zieleni wysokiej, rosnącej w pasie linii rozgraniczających ulic, o ile nie ma ona wpływu na ich stan techniczny oraz nie będzie powodować zagrożenia bezpieczeństwa ich użytkowania,
- 5) należy wprowadzić zieleni wysoką na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.

§ 5

Ustala się zasady ochrony dóbr kultury:

- wszelka działalność w obrębie stanowiska archeologicznego KA 6 ingerująca poniżej warstwy ornej może być dopuszczona po przeprowadzeniu badań ratowniczo-wykopaliskowych na koszt inwestora i po uzyskaniu zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

§ 6

Ustala się zasady przeprowadzenia podziału terenu:

- podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy lub właściciela terenu.

§ 7

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi obojętne dla środowiska, zieleni towarzysząca,
- 3) charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, maks. wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,
- b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 90 cm nad poziom terenu,
- c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,
- d) kształt budynku – horyzontalny,
- e) wjazd na posesję zgodnie z rysunkiem planu; zaleca się nawierzchnie z surowca naturalnego,
- f) dach – dwu- lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu jak na rysunku planu, w głębi terenu usytuowania kalenicy nie określa się; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się proste i nierozbudowane formy dachu, pozostałe zabudowania na posesji również powinny posiadać dach dwu- lub wielospadowy,
- g) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu “siding”, zaleca się materiały wykończeniowe pochodzenia naturalnego (typu: drewniane, kamienne, ceramika budowlana),

4) zasady podziału terenu i zagospodarowania:

- a) zgodnie z rysunkiem planu teren działki ustalonej w § 1 nie ulega podziałowi,
- b) zabudowę mieszkaniową oraz usługową dopuszcza się jedynie w północnej części działki, dla pozostałego terenu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (zagrożenie podtopieniem terenu).

Południowa część działki – wykluczona spod zabudowy – pozostaje do dyspozycji właściciela i może być zagospodarowany w celach użytkowych, np. usług obojętnych dla środowiska, niewymagających lokalizacji obiektów kubaturowych,

5) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
- b) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

6) ogrodzenie:

- a) przęsłowe,

b) żywoptot,

c) wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winien zawierać również propozycję formy architektonicznej ogrodzenia celem uzyskania stosownej aprobaty w trybie tej decyzji,

7) zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu,

c) odprowadzenie wód deszczowych – do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych,

d) odprowadzanie ścieków – do wiejskiej sieci kanalizacji przy pomocy kanalizacji ciśnienie-grawitacyjnej,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączem kablowym z napowietrznej linii n/n wg ustalonych technologicznie warunków,

f) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej (obowiązuje uzgodnienie SR Wr/02/DLP/10126/00/AK z 1 grudnia 2000 r.),

8) obsługa komunikacyjna:

– zewnętrzna zapewniana przez drogę gminną relacji Legnica – Szczytniki – Prochowice – przebieg w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

R o z d z i a ł III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 8

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 9

Dla terenu określonego w § 1:

1) gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

2) ustala się 15% stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,

3) roszczenia finansowe wobec Gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

§ 10

1. Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 11

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XV/77/91 Rady Gminy w Kunicach z dnia 7 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 22, poz. 145).

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kunice.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
JANINA WĄGRODNA