

UCHWAŁA X/51/03 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy obiektami szkoły i urządzeń towarzyszących terenu działki nr 693/1, obręb Kunice

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 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z 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, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), w związku z uchwałą nr VI/35/03 Rady Gminy w Kunicach z dnia 25 kwietnia 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki numer 693/1 w Kunicach, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Kunice, obejmującego działkę o numerze 693/1.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) uchwała,

2) rysunek planu wraz z zasadami uzbrojenia inżynierskiego w skali 1:2000 zawierający ustalenia funkcjonalno-regulacyjne, 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 i stanowiący załącznik do 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) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,

8) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony na południe od Jeziora Kunickiego, w obrębie wsi Kunice, obejmujący działkę nr 693/1. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 5,72 ha.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 4

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

A – teren zabudowy obiektami szkoły,

B – teren zieleni urządzonej,

§ 5

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru ulicami wiejskimi: ul. Zimną – KUI ” (15 m w liniach rozgraniczających) i ul. Kolejową – KUd ” (12 m w liniach rozgraniczających).

2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:

- 1) KP/D 1/1 (pieszo-jezdna) – bez rozdziału ruchu pieszego i jeźdźnego,
- 2) KU – parkingi terenowe, ogólnodostępne – wydzielone oraz realizowane jako zatoka parkingowa wzdłuż nowo projektowanej ulicy KUI ” ,

3) ścieżki rowerowe o szer. min 1,0 m gdy są jednokierunkowe i 2,5 m przy połączeniu z ruchem pieszym realizowane wzdłuż ulic i ciągów pieszych.

3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 7

1. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzyskania zgody właściciela posesji.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.

3. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:

1) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków z projektowanej zabudowy przez istniejący kanał ks 200 oraz system ciśnieniowo-grawitacyjny ułożony wzdłuż ulicy Słonecznej ,

2) kanalizacji deszczowej – realizacja uzupełniającej kanalizacji z odstożnikami, odbiornikiem będzie Jezioro Kunickie (wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego),

3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci gazowej poprzez włączenie projektowanej sieci rozdzielczej w istniejący układ gazociągów,

4) sieci wodociągowej – rozbudowa sieci podłączonej do wiejskiego systemu wodociągów,

5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

– rozbudowa sieci i budowa stacji transformatorowych (EE),

– celem właściwego, zgodnego z przeznaczeniem wykorzystania terenu linie średniego napięcia należy przełożyć lub skablować,

– przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem działki odbędzie się na zasadach określonych przez zarządcę sieci, t.j. po uzyskaniu warunków przebudowy oraz zawarciu stosownej umowy dotyczącej usunięcia kolizji, która określi sposób rozliczenia kosztów jej usunięcia. Dotyczy to także przypadku gdy zajdzie konieczność podwyższenia lub obniżenia istniejącej linii elektroenergetycznej,

– dla projektowanej stacji transformatorowej – dopuszcza się usytuowanie budynku stacji w odległości do 1,5 m od granicy wydzielonej działki, nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1 UO nie dotyczy działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej.

6) sieci telekomunikacyjnej – rozbudowa sieci,

7) Inwestor uzbroi (budowa i przebudowa) na własny koszt teren zainwestowania.

4. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.

§ 8

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska:

- 1) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- 2) 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,
- 3) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 4) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu.

§ 9

Ustalenia dla terenu oznaczonego A1.UO:

1. przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy obiektami szkoły,

1.2. przeznaczenie dopuszczalne: boiska do podstawowych dziedzin sportowych, zieleni wysoka, basen kryty i sala gimnastyczna,

1.3. charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – II z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 12 m,
- b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu,
- c) rzut poziomy – zalecany – wielokrotność prostokąta,
- d) dach – dwu- lub wielospadowy, symetryczny (37–45 stopni), popiera się formę nierozbudowaną nadmiernie. Kryty dachówką lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, pozostałe zabudowania na działce dopuszczalny spadek 25–45 stopni,

1.4. zasady podziału terenu i zagospodarowania:

- a) brak podziału na mniejsze działki,
- b) należy wprowadzić zieleni izolacyjną wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem,
- c) przed szkołą powinien znaleźć się dziedziniec,
- d) należy wytyczyć trasy piesze umożliwiające sprawne przemieszczanie się po terenie szkoły,

e) należy wprowadzić małą architekturę: ławki, elementy oświetlenia, miejsca siedzące dla uczniów na tzw. "drugie śniadanie",

f) na obszarze wnioskowanej lokalizacji szkoły powinny znajdować się następujące urządzenia sportowe przewidziane dla szkół:

- boisko rattanowe do gier o wymiarach min. 66 x 36 m, z możliwością wydzielenia: jednego boiska do piłki ręcznej, dwóch boisk do piłki koszykowej oraz trzech boisk do siatkówki – dzięki możliwości ustawienia normatywnej siatki wzdłuż boiska oraz koszom na wszystkich bocznych ścianach boiska,
- boisko wielofunkcyjne (o wymiarach 30 x 15 m) np. street soccer,
- boisko do gier i zabaw sportowych o nawierzchni trawiastej lub rattanowej (o wymiarach 33 x 16 m) np. ringo, hokej na trawie,
- boisko do siatkówki (o wymiarach) 15 x 18 m,
- boisko do koszykówki (14 x 26 m),
- boisko do pchnięcia kulą, skok wzwyż, skok w dal, bieżnia 100 (115 m).
- basen kryty i sala gimnastyczna,

1.5. linie zabudowy:

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

1.6. ogrodzenie:

a) przęsłowe 70% ażuru – kombinacja na bazie drewna, cegły, kamienia, metaloplastyki,

b) żywopłot z ewentualną siatką (1,5 m),

c) szpaler roślin ozdobnych (1,5 m),

d) siatka metalowa – jedynie na granicach pomiędzy działkami,

e) ogrodzenie powinno posiadać zamykaną lub niezamykaną wnękę na punkt gromadzenia odpadów,

f) nie dopuszcza się ogrodzenia w całości murowanego, pozbawionego ażuru,

g) nie należy malować ogrodzenia na jaskrawe, dyszarmijne kolory,

1.7. zasady uzbrojenia terenu wg § 7,

1.8. obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu i uzgodnieniami zawartymi w § 6.

1. przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

2. przeznaczenie dopuszczalne: elementy zagospodarowania pod funkcje rekreacyjno-sportowe,

3. charakterystyka zabudowy:

a) dopuszczalna jedynie zabudowa związana z sanitariatami – ilość kondygnacji nadziemnych – I, bez możliwości wykorzystania poddasza, maks. wysokość obiektu mierzona od poziomemu terenu 6 m,

b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu,

1.4. zasady podziału terenu i zagospodarowania:

a) brak podziału na mniejsze działki,

b) wjazd na teren działki zgodnie z rysunkiem planu,

c) na całości terenu należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjną i dekoracyjną,

d) można wprowadzić oczko wodne w postaci stawu lub fontanny,

e) dopuszcza się realizację takich obiektów sportowych jak: boiska do tenisa (2 pełnowymiarowe 20 x 40 m) i 2 mini boiska do tenisa, plac zabaw, ścieżka zdrowia (min. 10 stacji wkomponowanych w zieleń, mini golf – teren trawiasty, boiska piaszczyste do siatkówki plażowej),

f) należy wprowadzić miejsca postojowe wzdłuż dróg KUI " zapewniających dojazd do terenu,

1.5. ogrodzenie:

a) przeszłowe 70% ażuru – kombinacja na bazie drewna, cegły, kamienia, metaloplastyki,

b) żywopłot z ewentualną siatką (1,5 m),

c) szpaler roślin ozdobnych (1,5 m),

d) siatka metalowa – jedynie na granicach pomiędzy działkami,

e) ogrodzenie powinno posiadać zamykaną lub niezamykaną wnękę na punkt gromadzenia odpadów,

f) nie dopuszcza się ogrodzenia w całości murowanego, pozbawionego ażuru,

g) nie należy malować ogrodzenia na jaskrawe, dysharmonijne kolory.

1.6. zasady uzbrojenia terenu wg § 7,

1.7. obsługa komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu i uzgodnieniami zawartymi w § 6.

R o z d z i a ł II

Przepisy Przejściowe i końcowe

§ 11

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

§ 12

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
- 2) Ustala się 30% stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13

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.

§ 14

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej oraz sportowo-rekreacyjnej terenu działek nr 628/3, 640/3, 692/3 i 693/1, obręb Kunice, zatwierdzonego uchwałą nr IX/54/99 Rady Gminy w Kunicach z dnia 5 maja 1999 r.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY

ZDZISŁAW TERSA