

Poz. 783

UCHWAŁA NR IX/44/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy aktywności gospodarczej terenu działki nr 86, 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, 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 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) w związku z uchwałą nr XXXII/187/97 Rady Gminy w Kunicach z dnia 29.12.1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 86 położonej we wsi Bieniowice – gmina Kunice, uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 86 położonej we wsi Bieniowice – gmina Kunice.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Ileokroć 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 1:10 000 stanowiący Załącznik 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – 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) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 8) o działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działki nr 86 położony we wsi Bieniowice – gmina Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 12,05 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) 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) wprowadza się obowiązek stosowania 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. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- 3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu.

§ 5

Ustala się następujące zasady podziału terenu:

- 1) projekt podziału terenu winien być poprzedzony sporządzeniem, na podstawie niniejszej uchwały, koncepcji zagospodarowania terenu,
- 2) zgodność projektu podziału, sporządzonego na podstawie wyżej wymienionej koncepcji, z ustaleniami miejscowego planu opiniuje wójt gminy.

§ 6

Ustalenia dla terenu oznaczonego PU (strefa aktywności gospodarczej):

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcyjno-usługowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren składów, magazynów,
- 3) charakterystyka zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów – 9 m, dopuszczalne są obiekty wyższe wyłącznie z powodów technologicznych prowadzenia produkcji,
 - dach – dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu powyżej 27–37 stopni, w strefie ponad 75 m od drogi wojewódzkiej dopuszcza się dach o mniejszym spadku,

- nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
- 4) zasady podziału terenu i zagospodarowania:
 - podział terenu może nastąpić po opracowaniu koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu,
 - minimalna wielkość utworzonej działki 2500 m²,
 - minimalny front działki 40 m (w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne odstępstwo np. na zakolu drogi),
 - każda wydzielona nieruchomość podzielona będzie na strefy:
 - wejściową z małą architekturą, parkingami (usytuowana między granicą frontową a linią zabudowy),
 - produkcyjną (do 50% powierzchni całości terenu nieruchomości),
 - zieleni towarzyszącej i izolacyjnej (min 25% powierzchni całości terenu nieruchomości),
 - należy pozostawić niezabudowany pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej SN o szerokości 20 m lub przełożyć tę linię w sposób przyjęty w wyżej omawianej koncepcji oraz zachować bezpieczną odległość zabudowy od linii wysokiego napięcia przebiegającej po zachodniej stronie przedmiotowego terenu,
 - dopuszcza się odstąpienie od podziału terenu – sporządzenie koncepcji zagospodarowania jest nie wymagane,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od drogi wojewódzkiej – 20 m,
 - od drogi gminnej – 10 m,
 - od ulic wewnętrznego układu komunikacyjnego KD 1/2 (ulica dojazdowa – 12 m w liniach rozgraniczających) – 12 m,
- 6) ogrodzenie:
 - a) przęsłowe, wysokości 1,8 m w tym min 70% ażuru, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych,
 - b) 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, (wg uzgodnienia TS. 6PR/19-96/2-1/98 z 22.10.98 r.),
 - c) odprowadzenie ścieków: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych: docelowo do kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód do sieci melioracyjnej wymaga uzyskania zgody zarządcy,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN, poprzez budowę stacji transformatorowych – ilość jak miejsce lokalizacji wyniknie z faktycznego zapotrzebowania, (wg uzgodnienia TRA/JR/12/3992/98 z 19.10.98 r.)
 - f) inwestor na własny koszt zbuduje i przebuduje uzbrojenie terenu.
- 8) obsługa komunikacyjna zewnętrzna zapewniona jest przez:
 - a) drogę wojewódzką – włączenia komunikacyjne co około 150 m,

- b) drogę gminną – włączenia komunikacyjne nie limitowane, dopuszczona obsługa bezpośrednia,
- 9) obsługa komunikacyjna wewnętrzna (przy wykonywaniu podziału terenu) – ulicą (ulicami) dojazdową KD 1/2 (12–15 m w liniach rozgraniczających).

§ 7

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

§ 8

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się 0% 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.

§ 9

1. Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalenia 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.

§ 10

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 07.11.1991 r.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kunice.

§ 12

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

JANINA WĄGRODŃ