

Poz. 784

UCHWAŁA NR IX/45/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 173/1, 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), oraz art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1998 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 173/1 położonej we wsi Bieniowice – gmina Kunice, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 173/1 położonej we wsi Bieniowice – gmina Kunice.

Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Króć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący Załącznik 1 do niniejszej uchwały,

przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rozstrzygnięcia przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

terenie – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,

liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

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

o działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest teren działki nr 173/1 położony we wsi Bieniowice – gmina Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 0,27 ha.

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

Ustalenia dla terenu oznaczonego MNU:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obojętnej dla środowiska,

2) charakterystyka zabudowy:

a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,

b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 90 cm nad poziom terenu,

c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,

d) kształt budynku – horyzontalny,

e) dach – dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni – układ dominującej kalenicy obiektu jak na rysunku planu; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,

f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,

- 3) zasady podziału terenu i zagospodarowania:
- a) zakaz dalszego podziału terenu działki,
 - b) na terenie działki wydzielono dwie strefy: zabudowy i ogrodu przydomowego z zakazem zabudowy obiektami kubaturowymi z wyłączeniem obiektów małej architektury np. ażurowej, drewnianej altany ogrodowej,
- 4) linie zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
- 5) ogrodzenie:
- a) przęsłowe, wysokości 1,5 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,
- 6) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w gaz: z wiejskiego gazociągu, (realizacja wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.98 r.),
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie ścieków: dopuszcza się do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki, docelowo do wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) inwestor na własny koszt uzbroi teren,
- 7) obsługa komunikacyjna zapewniona przez gminną drogę KD 1/2 (10 m w liniach rozgraniczających).

§ 6

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

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kunice.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

JANINA WĄGRODŃ