

Poz. 789

UCHWAŁA NR IX/50/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usług terenu działek nr 6/1, 6/2, 6/4, 6/6, 10/1, 10/2, 11/1, 12/3, 12/11, 13/10, 13/12, 13/17, 13/26, 13/27, 13/32 i 13/33, 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 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 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 obszaru obejmującego działki o numerach 6/1, 6/2, 6/4, 6/6, 10/1, 10/2, 11/1, 12/3, 12/11, 13/10, 13/12, 13/17, 13/26, 13/27, 13/32 i 13/33, położonych we wsi Kunice, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kunice a obejmującego działki nr 6/1, 6/2, 6/4, 6/6, 10/1, 10/2, 11/1, 12/3, 12/11, 13/10, 13/12, 13/17, 13/26, 13/27, 13/32 i 13/33,
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Zasady uzbrojenia inżynierskiego zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

R o z d z i a ł I**Przepisy ogólne****§ 2**

Ileć 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 nr 1 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 obszar położony w południowo-zachodniej części wsi Kunice, obejmujący działki nr 6.1, 6/2, 6/4, 6/6, 10/1, 10/2, 11/1, 12/3, 12/11, 13/10, 13/12, 13/17, 13/26, 13/27, 13/32 i 13/33. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 12,56 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) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) 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 następujące przeznaczenie podstawowe terenów nie pogarszające środowiska i oznaczonych literą:

- A – teren zabudowy mieszkaniowej,
B – teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług podstawowych i parkingu,
C – teren zabudowy mieszkaniowej i usług.

§ 5

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających (teren od południa graniczy z przeznaczonym do eksploatacji złożem itów Kunice II).

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zasada lokalizacji obiektu jak na rysunku planu.
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru drogą krajową relacji Legnica–Prochowice kategorii KD IV (35 m w liniach rozgraniczających).
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:
 - 1) KL 1/2 (lokalna) – 15 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) KD 1/2 (dojazdowa) – 12 m w liniach rozgraniczających,
 - 3) KD 1/2 (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających,
 - 4) KU – parkingi terenowe, ogólnodostępne – samodzielne, wydzielone oraz realizowane jako zatoka parkingowa wzdłuż ulicy dojazdowej w obrębie terenu oznaczonego literą C,
 - 5) ciągi pieszce,
 - 6) 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 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa 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. 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 – odprowadzenie ścieków sanitarnych wschodniej części obszaru odbywać się będzie grawitacyjnie do istniejącego systemu kanalizacyjnego; zachodnia część ze względu na ukształtowanie terenu wymaga lokalizacji przepompowni celem przerzutu ścieków do układu tłocznego kanalizacji prowadzącej ścieki do oczyszczalni dla m. Legnicy.
 - 2) kanalizacji deszczowej – realizacja kanalizacji z odstożnikami, odbiornikiem będą rowy przydrożne a następnie potok Wierzbak (wymagane uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego),
 - 3) sieci gazowej – zasilanie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej poprzez dwukrotne wpięcie się projektowanego gazociągu g63 do istniejącego układu sieciowego, (wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.98 r.),
 - 4) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w 110 poprzez dwukrotne wpięcia projektowanej sieci do istniejącego układu; uzbrojenie sieci w hydranty p/poż. HP80,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – rozbudowa sieci i budowa stacji transformatorowych (EE); zasilanie z sieci średniego napięcia,
 - 6) sieci telekomunikacyjnej – rozbudowa sieci, z istniejącego w drodze KD IV doziemnego kabla telefonicznego (wg uzgodnienia RT-LL-1608/7194/98 z 22.10.1998 r. z Rejonem Telekomunikacji w Legnicy),
 - 7) inwestor uzbroi teren na swój koszt.

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, oraz istniejącego siedliska zarosli w obrębie niszy zalewowej wodami powodziowymi,
- 3) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 4) 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.

§ 9

Ustala się następujące zasady przeprowadzenia podziału terenu:

- 1) podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy lub właściciela terenu,
- 2) podział terenu pod wydzielenie działek następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie przyjętej w rysunku planu koncepcji lub na podstawie innego rozwiązania zgodnego z zasadami podziału zawartymi w niniejszej uchwale.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa,
- 3) zasady realizacji planu – realizacja niniejszych ustaleń planu nastąpi po wykonaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących; ustalenia niniejszej uchwały w tym punkcie traktowane są jako II etap realizacji planu po spełnieniu warunków, o których mowa powyżej,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m (liczona od uśrednionej wartości poziomu terenu względem budynku),
 - b) rzut poziomy – zalecany prostokątny,
 - c) kształt budynku – horyzontalny,
 - d) dach – dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni – układ dominującej kalenicy obiektu pokazuje rysunek planu; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,
 - e) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
- 5) zasady podziału terenu:
 - a) szerokość frontu działki – min. 24 m,
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – przebieg linii oraz zasada usytuowania obiektu jak na rysunku planu,

- c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,
 - d) kształt budynku – horyzontalny,
 - e) dach – dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,
 - f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
- 4) linie zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
- 5) ogrodzenie dopuszczone tylko zaplecza obiektu:
- 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) obsługa komunikacyjna jak na rysunku planu.

R o z d z i a ł III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13

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

§ 14

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.
- 4) 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.

§ 15

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.

§ 16

Należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr 2, 3/10, 4, 5, 6/3, 6/5 i 8/1, obręb Kunice sąsiadujących z terenami określonymi w § 1.

§ 17

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i Wsi Kunice zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/77/91 Rady Gminy w Kunicach z dnia 07.11.1991 r.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kunice.

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

JANINA WĄGRODŃ