

Poz. 792

UCHWAŁA NR IX/53/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 521/1 i 522, 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 działek nr 521/1 i 522 położonych we wsi Kunice, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 521/1 i 522 położonych we wsi 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 nr 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) o działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiednich 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.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działek nr 521/1 i 522 położonych we wsi Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 0,6 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 zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska:

- 1) działalność inwestycyjna wprowadzona na teren wskazany niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- 2) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 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 przeprowadzenia podziału terenu: – podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy.

§ 6

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 (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 równoległy do osi drogi dojazdowej; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,
- e) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
- 3) zasady podziału terenu:
- fragment działki wyznaczony pod przebieg ulicy dojazdowej (KD 1/2 – 15 m w liniach rozgraniczających tzn 7,5 m od osi istniejącej drogi w głąb działki) stanowi rezerwę terenową pod i jej realizację; faktyczne potrzeby ustalone zostaną w trybie sporządzania projektu technicznego niniejszej ulicy,
- 4) linie zabudowy:
- obowiązująca linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej,
- 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 niniejszej decyzji,
- 6) obsługa komunikacyjna – od strony ulicy dojazdowej wchodzącej w skład układu komunikacyjnego wsi Kunice,
- 7) zaopatrzenie w media:
- woda – z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - gaz – z istniejącej sieci gazowej, (wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.1998 r.),
 - energia elektryczna – z istniejącej sieci nn elektroenergetycznej,
 - odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej wsi Kunice, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania tej części wsi Kunice,
 - uzbrojenie działki inwestor wykona na swój koszt.

§ 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 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.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 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