

Poz. 795

UCHWAŁA NR IX/57/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej terenu działki nr 114, obręb Spalona

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 terenu działki o nr 114 położonej we wsi Spalona – gmina Kunice, uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 114 we wsi Spalona – gmina Kunice.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000 zawierający ustalenia funkcjonalno-regulacyjne, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Zasady uzbrojenia inżynierskiego zawarte na rysunku planu w skali 1:1000 stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Ilekoć 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 1:1000 stanowiący Załącznik 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) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii i inne, które realizują podstawowe potrzeby bytowe mieszkańców (wyklucza się lokalizacje np. warsztatów samochodowych i hurtowni).

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działki nr 114 położony we wsi Spalona – gmina Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 5,91 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 podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

- A – teren zabudowy letniskowej,
B – teren usług handlu i gastronomii.

§ 5

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
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 terenu droga wojewódzka kategorii KL 1/2 relacji Bieniowice – Spalona.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru realizowaną przez:
 - KD 1/2 (dojazdowa) – 12 m w liniach rozgraniczających.
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 ście-

- ków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic. 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 przy pomocy projektowanej kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków zlokalizowanej w północnej części terenu (oznaczonej na rysunku planu symbolem NO); funkcjonowanie tego systemu uzależnione jest od wybudowania kanalizacji we wsi Szczytniki Małe; wobec braku funkcjonującego systemu kanalizacji dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki.
 - 2) kanalizacji deszczowej – realizacja kanalizacji z odstojnikami, odbiornikiem będzie Młynówka (wymagane uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego),
 - 3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci gazowej g125 biegnącej z Bieniowic do wsi Spalona (wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.98 r.)
 - 4) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci w 80 PCV oraz uzbrojenie wodociągu w pełny osprzęt instalacyjny: punkty czerpalne oraz hydranty p/poż. HP80,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – rozbudowa sieci i budowa stacji transformatorowej (EE), (wg uzgodnienia TRA/JR/12/3992/98 z 19.10.1998 r.),
 - 6) sieci telekomunikacyjnej – rozbudowa sieci,
 - 7) inwestor uzbroi na własny koszt teren.
 4. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.

§ 8

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z ochrony środowiska:

- 1) 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,
- 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.

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

- wszelka działalność w obrębie stanowiska archeologicznego ingerująca poniżej warstwy ornej może być dopuszczona po przeprowadzeniu badań ratowniczo-wykopaliskowych na koszt inwestora i po uzyskaniu zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 10

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 ML:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy letniskowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - 3) charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 7 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 pokazuje rysunek planu; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,
- f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
- 4) zasady podziału terenu:
 - a) szerokość frontu działki – min. 24 m, dopuszcza się odstępstwo w strefie wydzielania posesji na zakończeniu ulicy KD 1/2,
- 5) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
 - b) obowiązująca linia zabudowy – przebieg i usytuowanie obiektu jak na rysunku planu,
- 6) ogrodzenie:
 - a) przeszłowe, 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,
- 7) obsługa komunikacyjna jak na rysunku planu.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.2 UHG/MN:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu i gastronomii,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa i miejsca postojowe dla klientów,
 - 3) 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 – 30 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 pokazuje rysunek planu; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze,
 - f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu „siding”,
 - 4) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
 - 5) ogrodzenie – zaleca się by strefa ogólnodostępna pozostała nie ogrodzona – dopuszcza się:
 - a) przeszłowe, 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

§ 11

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