

Poz. 796

UCHWAŁA NR IX/59/99

RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 422 i 423, 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 działek o nr 422 i 423 położonych we wsi Spalona – gmina Kunice, uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr 422 i 423 położonych we wsi Spalona – gmina Kunice.
2. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) niniejsza uchwała,
 - 2) rysunek planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 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 1:10 000 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) terenie – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć (w myśl niniejszej uchwały) przeznaczenie terenu pod realizację ulic, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 7) działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną nie pogarszającą warunków środowiska i zdrowia ludzi, ani też standardu akustycznego terenów sąsiadujących.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działek o nr 422 i 423 położonych we wsi Spalona – gmina Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 1,9 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 przeprowadzenia podziału terenu:

- 1) podział terenu w celu wydzielania nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy,
- 2) podział terenu pod wydzielenie działek następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie projektu zgodnego z zasadami podziału zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 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, zaleca się nie stosowanie podpiwniczenia ze względu na niski poziom wód gruntowych,
 - 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 rów-

- nieległy do osi drogi dojazdowej; 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) szerokość frontu działki – min. 24 m
- b) wyznacza się dwie strefy zabudowy:
- teren działki nr 422 i przyległy pas terenu o szerokości 25 m działki nr 423 stanowi strefę zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami,
 - pozostały teren działki nr 423 stanowi strefę wyłącznie zabudowy usługowej wraz z zielenią towarzyszącą lub ogrodu przydomowego,
- 4) linie zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy – 12 m od granicy frontowej terenu,
- 5) 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,
- 6) zasady uzbrojenia terenu:
- a) zaopatrzenie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w gaz: z wiejskiego gazociągu, (wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.98r.),
- c) odprowadzenie ścieków: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- e) inwestor na własny koszt uzbroi działkę,
- 7) obsługa komunikacyjna zapewniona przez gminną drogę dojazdową od frontu i zaplecza terenu.

§ 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, 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 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 WĄGRODŃA