

Poz. 882

UCHWAŁA NR IX/58/99
RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 5 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki
nr 285/18, 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 nr 285/18 położonej we wsi Spalona – gmina Kunice, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 285/18 położonej 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) 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) o działalności obojętnej dla środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje nie pogarszające stanu środowiska i zdrowia ludzi, ani standardu akustycznego sąsiadujących terenów.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren działki o nr 285/18 położony we wsi Spalona – gmina Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 0,98 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 wydzielaniem 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 wydzielenia działki 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 – 1 z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,
 - b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 120 cm nad poziomem terenu,
 - c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,

- d) kształt budynku — horyzontalny,
 - e) dach — dwuspadowy/wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 37—45 stopni — układ dominującej kalenicy obiektu równoległy do osi drogi gminnej relacji Spalona—Rybin; 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) strefę 10 m od osi linii SN należy pozostawić niezabudowaną,
- 4) linie zabudowy:
- ustala się strefę zabudowy wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: 8 m od granic działki stykających się z terenami publicznymi (drogami gminnymi), w przypadku kiedy wzdłuż granicy przebiega elektroenergetyczna linia SN — nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w odległości 10 m od osi tej linii, w związku z projektem trasy kabla światłowodowego wymagane uzgodnienie lokalizacji zabudowy z Rejonem Telekomunikacji w Legnicy,
- 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, (wg uzgodnienia TS-6-PR/19-96/2-1/98 z 22.10.1998 r.),
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie ścieków: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - f) telekomunikacja: z istniejącego doziemnego kabla telefonicznego,
 - g) inwestor na własny koszt uzbroi teren,
- 7) obsługa komunikacyjna zapewniona przez dojazd gminną drogą relacji Spalona—Rybin.

§ 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 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 7.11.1991 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