

UCHWAŁA NR XXX/152/01 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 11 maja 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej terenu działki nr 103/3, obręb Miłogostowice

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 1999 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 88, poz. 985, Nr 95, poz. 1041) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109, poz. 1157 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) w związku z uchwałą nr XXXV/211/98 Rady Gminy w Kunicach z dnia 10 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 103/3 położonej w obrębie Miłogostowice, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 103/3 we wsi Miłogostowice.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu wraz z ideogramem uzbrojenia inżynierskiego w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

R o z d z i a ł

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć 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) 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 teren obejmujący działkę nr 103/3, obręb Miłogostowice, w gminie Kunice. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 0,9361 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 5) 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) zaleca się stosowanie 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, a uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
- 3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu,
- 4) nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być maksymalnie odsunięta od granicy lasu.

§ 5

Ustala się – podział terenu w celu wydzielenia działek następuje na wniosek właściciela nieruchomości na podstawie rysunku planu.

§ 6

Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MNU:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa,
- 2) charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, maks. wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,
 - b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu,
 - c) rzut poziomy – zalecany prostokąt lub jego wielokrotność,
 - d) kształt budynku – horyzontalny,
 - e) dach wielospadowy – symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu – tak jak na rysunku planu, pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, popiera się dach nawiązujący formą do dachu budynku na działce nr 103/1,

f) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków zaleca się stosowanie jedynie materiałów typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej,

g) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy na działce nr 103/1,

h) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu "siding",

3) zasady podziału i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się podział nieruchomości na dwie posesje, według zatwierdzonego rysunku planu,

b) dopuszcza się wtórny podział ww. terenu na 2–3 posesje,

c) nowa zabudowa powinna być maksymalnie odsunięta od granicy lasu,

d) wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winien zawierać projekt zagospodarowania terenu działek,

4) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg wg rysunku planu,

b) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

5) ogrodzenie:

a) przeszłowe, wysokość 1,5 m, w tym min. 70% ażuru, zaleca się kompozycję cegły klinkierowej i drewnianych przęseł w celu ujednoczenia ogrodzenia dla całego zespołu zabudowy, należy unikać elementów betonowych oraz malowania ogrodzenia na jaskrawe kolory,

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 – po rozbudowie wiejskiego wodociągu (wymagane wybudowanie ok. 1000 m w o 80 od istniejącego w o 160),

b) zaopatrzenie w gaz – po rozbudowie wiejskiego gazociągu (wymagana budowa ok. 1000 m g o 63),

c) odprowadzenie wód deszczowych – do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe,

d) odprowadzanie ścieków:

– przy pomocy lokalnej zagrodowej oczyszczalni ścieków,

– lub po wybudowaniu ok. 1000 m kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do projektowanej kanalizacji wiejskiej,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną – linią kablową n/n z istniejącej stacji transformatorowej,

f) telekomunikacja (obowiązuje uzgodnienie SR Wr/02/DLP/10126/00/AK z 01.12.2000 r.) – włączenie do istniejącej linii telefonicznej,

7) obsługa komunikacyjna zapewniona przez drogi:

a) KUI 1 (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,

b) KUd 1 (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

R o z d z i a ł III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 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 0% 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 zatwierdzonego uchwałą nr XV/77/91 Rady Gminy w Kunicach z dnia 7 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 22, poz. 145).

§ 11

Wykonanie 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 WĄGRODNA