

## **UCHWAŁA RADY NR XXX/153/01 GMINY W KUNICACH**

z dnia 11 maja 2001 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej terenu działki nr 133, 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 i 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 133 położonej w obrębie Miłogostowice, uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 133 we wsi Miłogostowice.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) niniejsza uchwała,

2) rysunek planu wraz z ideogramem zasad uzbrojenia inżynierskiego w skali 1:2000, 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 1:2000, stanowiący załącznik do 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 133, obręb Miłogostowice, w gminie Kunice. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi 0,21 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 niezagrożący środowisku naturalnemu.

#### § 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 klasyczny, nienadmiernie rozbudowany,
  - f) zaleca się, aby ganek posiadał również dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze, popiera się ujednoczenie formy ganku dla sąsiadujących ze sobą domów,

g) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków zaleca się stosowanie materiałów miejscowych typu: kamień, ceramika budowlana, drewno jako elementy wykładzin ścian, balustrad, wykończenie okapów, szczytów, okiennic, stolarki okiennej i drzwiowej,

h) forma architektoniczna budynków na wyznaczonych posesjach powinna maksymalnie nawiązywać do istniejącej regionalnej zabudowy,

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

### 3) zasady podziału i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się podział nieruchomości na dwie posesje,

b) podział na działki wg rysunku planu,

c) wjazdy na posesje powinny być zgodne z rysunkiem planu, zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec. Należy ograniczyć stosowanie barwnych kostek betonowych oraz innych betonowych półfabrykatów,

### 4) linie zabudowy:

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

### 5) ogrodzenie:

a) przęsłowe, wysokość 1,5 m,

b) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:

– na zewnętrznych granicach – jedynie ogrodzenie przęsłowe,

– na granicy między posesjami – siatka,

c) 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 wiejskiego wodociągu w o 160 w drodze KUI 1,

b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu g o 63 w drodze KUI 1,

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

- d) odprowadzanie ścieków z projektowanej wiejskiej kanalizacji,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - przyłączem kablowym z istniejącej linii n/n,
  - zachować wymaganą odległość pionową i obostrzenia w stosunku do istniejącej linii 20 kV,
- f) telekomunikacja – przyłączem kablowo-napowietrznym z istniejącą linią (obowiązuje uzgodnienie SR Wr/02/DLP/10126/00/AK z 01.12.2000 r.),

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