

## **UCHWAŁA NR X/43/03 Rady Gminy w Kunicach**

z dnia 30 września 2003 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno-usługowej terenu działki nr 74 oraz cmentarza komunalnego terenu działek nr: 80 i 81/1, obręb Bieniowice**

Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z 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, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295, Nr 120, poz. 1268, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą nr XLI/219/02 Rady Gminy w Kunicach z dnia 26 czerwca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74, 80 i 81/1, obręb Bieniowice, uchwała się co następuje:

#### **§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr 74, 80 i 81/1, obręb Bieniowice.

2. Ustalenia planu stanowią:

2.1. uchwałą,

2.2. 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 są tereny obejmujące działkę nr 74 o powierzchni 0,78 ha oraz działki nr 80 i 81/1 o powierzchni 1,52 ha, obręb Bieniowice.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 2.1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2.2. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 2.3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektu,
- 2.4. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 2.5. 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) 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,

3) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i ich składowania zgodnie z obowiązującym prawem,

4) należy wprowadzić zieleni wysoką na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych.

## § 5

Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

– ze względu na lokalizację stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji należy zapewnić nadzór archeologiczny, w razie naruszenia substancji zabytkowej stanowiska należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszt prac archeologicznych pokrywa inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## R o z d z i a ł I I I

### **Przepisy szczegółowe**

## § 6

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MNU:

1.1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno-usługowa,

1.2. przeznaczenie dopuszczalne: usługi obojętne dla środowiska, zieleni towarzysząca,

1.3. 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 – 90 cm nad poziom terenu,

c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,

d) wjazd na posesję zgodnie z rysunkiem planu; zaleca się nawierzchnie z surowca naturalnego,

e) dach – dwu- lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu 37–45 stopni, układ dominującej kalenicy obiektu jak na rysunku planu, w głębi terenu usytuowania kalenicy nie określa się; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki; popiera się proste i nierozbudowane formy dachu, pozostałe zabudowania na posesji również powinny posiadać dach dwu lub wielospadowy,

f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu "siding", zaleca się materiały wykończeniowe pochodzenia naturalnego (typu: drewniane, kamienne, ceramika budowlana)

1.4. zasady podziału terenu i zagospodarowania:

a) zgodnie z rysunkiem planu teren działki ustalonej w § 1 ulega podziałowi na trzy posesje:

b) Ustala się zakładanie przed frontem budynków:

- ogrodów kwiatowych,
- trawników strzyżonych,
- ogrodów na bazie roślinności zimozielonej,
- sadzenie roślinności pnącej.

1.5. linie zabudowy:

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

1.6. ogrodzenie:

- a) przęsłowe,
- b) żywopłot.

Ogrodzenie powinno posiadać zamykaną lub niezamykaną wnękę na punkt gromadzenia odpadów.

Nie dopuszcza się ogrodzenia w całości murowanego, pozbawionego ażuru.

1.7. zasady uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,
- b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu; przyłączanie odbiorców do sieci oraz rozbudowa sieci gazowej odbywa się w oparciu o aktualne przepisy,
- c) odprowadzenie wód deszczowych – do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych,
- d) odprowadzanie ścieków – do wiejskiej sieci kanalizacji przy pomocy kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej trafostacji 224–17,
- f) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej, wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

1.8. obsługa komunikacyjna:

- zewnętrzna zapewniana przez drogę powiatową KUI ~ (nr 20 343) relacji Legnica – Szczytniki – Lisowice – Prochowice,
- wewnętrzna – drogą dojazdową KUd ~ – przebieg wg rysunku planu (nr ewid. 83).

## 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego 2 ZC:

2.1. przeznaczenie podstawowe: cmentarz komunalny,

2.2. przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca,

2.3. charakterystyka zabudowy (dotyczy kaplicy cmentarnej, kostnicy):

a) dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych – I,

b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 90 cm nad poziom terenu,

c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,

d) wjazd na teren cmentarza zgodnie z rysunkiem planu; zaleca się nawierzchnie z surowca naturalnego,

e) dach – dwu- lub wielospadowy, symetryczny, układ dominującej kalenicy obiektu jak na rysunku planu; pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze,

f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacji typu "siding", zaleca się materiały wykończeniowe pochodzenia naturalnego (typu: drewniane, kamienne, ceramika budowlana),

## 2.4. zasady zagospodarowania:

a) zalecana lokalizacja kaplicy cmentarnej na osi drogi dojazdowej we frontowej lub środkowej części cmentarza,

b) ogrodzenie ażurowe z elementów prefabrykowanych betonowych lub elementów ceramicznych,

c) wzdłuż alejek cmentarnych oraz jego ogrodzenia należy dokonać nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,

d) należy wyznaczyć miejsca na gromadzenie odpadów.

## 2.5. zasady uzbrojenia terenu:

a) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej,

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

c) odprowadzanie ścieków – do wiejskiej sieci kanalizacyjnej przy pomocy kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – od istniejącej stacji transformatorowej 224–17, przyłączem napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym z napowietrznej linii niskiego napięcia (n/n) wg ustalonych technologicznie warunków,

## 2.6. obsługa komunikacyjna:

– zewnętrzna zapewniana przez drogę powiatową KUI 7 (nr 20 343) relacji Legnica – Szczytniki – Lisowice – Prochowice,

– wewnętrzna zapewniana przez drogę dojazdową KUd 7 przebieg wg rysunku planu (nr ewid. 83), biegnącą wzdłuż linii kolejowej.

### 3. Ustalenia dla terenów oznaczonych 3 KS:

#### 3.1. przeznaczenie podstawowe: parkingi,

3.2. przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca,

#### 3.3. zasady zagospodarowania:

a) wjazd z drogi dojazdowej 4 KUd 7,

b) nawierzchnia z surowca naturalnego,

c) wzdłuż granic terenu zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni wysokiej i średniej,

#### 3.4. zasady uzbrojenia terenu:

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

b) wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingu należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

#### 3.5. obsługa komunikacyjna:

a) zapewniona przez drogę dojazdową KUd 7 (nr ewid. 83) i drogę 4 KUd 7.

### 4. Ustalenia dla terenu 4 KUd 7:

4.1. przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa,

4.2. przeznaczenie dopuszczalne – zieleń towarzysząca,

#### 4.3. zasady zagospodarowania:

a) dojazd drogą gminną o numerze ewidencyjnym 83,

b) nawierzchnie z surowca naturalnego,

c) wzdłuż drogi zaleca się dokonanie nasadzeń zieleni wysokiej,

#### 4.4. zasady uzbrojenia terenu:

– odprowadzanie wód deszczowych do czasu realizacji systemowych, odprowadzanie powierzchniowe wód deszczowych.

## **Przepisy końcowe i szczegółowe**

### **§ 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 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 na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

### **§ 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 Wójtowi Gminy Kunice.

### **§ 12**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
ZDZISŁAW TERSA**