

UCHWAŁA NR XIII/78/03 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkalno-usługowej terenu działek nr: 91 (część) i 132, obręb Miłogostowice

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), oraz 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), 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: 91 i 132 położonych w obrębie Miłogostowice, uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 91 i 132 we wsi Miłogostowice.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) uchwałą,

2) rysunek planu wraz z ideogramem 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 działki nr 91 i 132, obręb Miłogostowice w Gminie Kunice. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi 1,52 ha.

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.

R o z d z i a ł I I

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Ustalenia dla terenu oznaczonego A. 2 MNU:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalno- usługowa.

2. Charakterystyka zabudowy:

a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,

b) maks. poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu,

c) rzut poziomy – zalecany prostokątny,

d) 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.

e) zaleca się, aby ganek posiadał również dach wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem w jej kolorze, należy utrzymać ujednoliconą formę ganków dla sąsiadujących ze sobą domów.

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

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

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

3. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

a) podział nieruchomości na działki wg rysunku planu,

b) powierzchnia działki ok. 0,15 ha,

c) wjazdy na posesje powinny być zgodne z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec.

4. Linie zabudowy:

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

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu.

5. Ogrodzenie:

a) przęsłowe, 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) żywopłot, alternatywnie dopuszcza się:

- na zewnętrznych granicach – ogrodzenie przęsłowe,
- na granicy między posesjami – siatka.

6. Zasady uzbrojenia terenu:

- a) zaopatrzenie w wodź – z wiejskiego wodociągu w ř 160 w drodze KUI ”,
- b) zaopatrzenie w gaz – z wiejskiego gazociągu g ř 63 w drodze KUI ”; 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,
- d) odprowadzanie ścieków do projektowanej wiejskiej kanalizacji,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną :
 - przyłączem napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym z istniejącej linii nn.,
 - istniejąca linia 20 kV powinna zostać przesunięta na koszt inwestora, w sposób umożliwiający realizację ustaleń planu (należy zachować wymaganą odległość i obostrzenia w stosunku do istniejącej linii 20 kV),
- f) telekomunikacja – włączenie do istniejącej linii telefonicznej, wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.

7. Obsługa komunikacyjna zapewniona przez drogi:

- a) KUI ” (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- b) KUd ” (dojazdowa) – 10 m w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.

R o z d z i a ł III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 6

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

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).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
ZDZISŁAW TERSA