

**UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH**

z dnia 30 grudnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka rekreacji przyrodniczej, zabudowy pensjonatowo-usługowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej, na terenie działek nr: 140/4, 142/3, 157/2, 157/4, 157/6 i 476/1, obręb Spalona**

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 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568), 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 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, 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: 140/4, 142/3, 157/2, 157/4, 157/6 i 476/1 położonych we wsi Spalona uchwała się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 140/4, 142/3 157/2, 157/4, 157/6 i 476/1 położonych we wsi Spalona.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) 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 I****R o z d z i a ł II****PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****§ 9**

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego 1.UW:

1.1. przeznaczenie podstawowe: teren sportowo-rekreacyjny,

1.2. przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca, zabudowa kubaturowa obsługi terenu rekreacyjnego,

1.3. charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych – I bez użytkowego poddasza,
- b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu,
- c) rzut poziomy - zalecany prostokątny lub rozbudowany w formie wielokrotności prostokąta,
- d) dach wielospadzisty, o nachyleniu 25–37 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, układ dominującej kalenicy obiektów prostopadły lub równoległy do drogi KUI <sup>1</sup>/<sub>2</sub>,
- e) zaleca się maksymalne wykorzystywanie materiałów pochodzenia naturalnego typu: kamień, ceramika budowlana, drewno, elementy metaloplastyki,
- f) dopuszcza się znaczne przeszklenie dachu i elewacji,

#### 1.4. charakterystyka zagospodarowania terenu:

- a) część północna przeznaczona na zagospodarowanie związane z kąpieliskiem oraz przystanią, powinna zostać przystosowana do bezpośredniej rekreacji przywodnej,
- b) część południowa – teren obsługi kąpieliska, zabudowa związana z zapleczem technicznym oraz sanitarnym,

Teren powinien posiadać wytyczone ścieżki piesze, miejsca zabaw dla dzieci, elementy małej architektury, dopuszczalne boiska sportowe, tory rolkowe,

- c) granice zbiornika powinny zostać przystosowane do rekreacji przywodnej, należy wykonać konieczne korekty nabrzeża oraz stworzyć system pomostów ułatwiających rekreację i umożliwiających kontrolę bezpieczeństwa osób korzystających z ośrodka,
- d) murawa powinna występować w formie strzyżonego trawnika, z wyjątkiem strefy ścisłego nabrzeża w postaci plaży piaszczystej,

#### 1.5. linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg wg rysunku planu,

#### 1.6. ogrodzenie:

- a) przęsłowe – maks. 2,0 m wysokości,

#### 1.7. zasady uzbrojenia terenu wg § 7,

#### 1.8. obsługa komunikacyjna wg rysunku planu.

### 2. Ustalenia dla terenu oznaczonego 2. UW:

2.1. przeznaczenie podstawowe: teren sportowo-rekreacyjny,

2.2. przeznaczenie dopuszczalne: zieleń towarzysząca, mała architektura

### 2.3. zagospodarowanie terenu:

– część północna przeznaczona na zagospodarowanie związane z kąpieliskiem oraz przystanią, powinna zostać przystosowana do bezpośredniej rekreacji przyrodnej.

## § 10

### 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego A.1 MN,U i A.2 MP,U:

#### 1.1. przeznaczenie podstawowe:

- a) A.1 MN,U – zabudowa mieszkalno-usługowa,
- b) A.2 MP,U – zabudowa pensjonatowo-usługowa,

#### 1.2. przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe.

#### 1.3. Charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych – I z możliwością wykorzystania poddasza, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8 m,
- b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 90 cm nad poziom terenu,
- c) rzut poziomy –zalecany prostokątny,
- d) kształt budynku horyzontalny,
- e) dach wielospadzisty, o nachyleniu 25–45 stopni, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, układ dominującej kalenicy obiektów prostopadły lub równoległy do drogi krajowej nr 94,
- f) nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacyjnych typu "siding",
- g) zaleca się maksymalne wykorzystywanie materiałów pochodzenia naturalnego typu: kamień, ceramika budowlana, drewno, elementy metaloplastyki,

#### 1.4. linie zabudowy:

nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg wg rysunku planu,

#### 1.5. ogrodzenie: przeszłowe – maks. 1,5 m wysokości,

#### 1.6. zasady zagospodarowania terenu:

- a) zalecana powierzchnia działki min 10 arów,
- b) wjazd na teren działki wg rysunku planu,

#### 1.7. zasady uzbrojenia wg § 7 (ustala się uporządkowanie przebiegu infrastruktury przez teren oznaczony A.1 MN,U),

1.8. obsługa komunikacyjna wg rysunku planu.

### R o z d z i a ł III

## **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### § 11

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

### § 12

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Ustala się 15% stawkę procentową dla terenów działek nr 140/4, 142/3, 157/2, 157/6 i 476/1 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.

### § 13

1. Plan jest przepisem gminnym.
2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

### § 14

Dla terenu określonego w § 1 tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami Rady Gminy w Kunicach nr XV/77/91 z dnia 7 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 22, poz. 145) i nr XXIV/149/96 z dnia 28 listopada 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 75, poz. 574).

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

### § 16

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*Zdzisław Tersa*