UCHWAŁA NR LIX/377/23
RADY GMINY KUNICE

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Kunice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmując wniosek Wójta Gminy Kunice, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona.

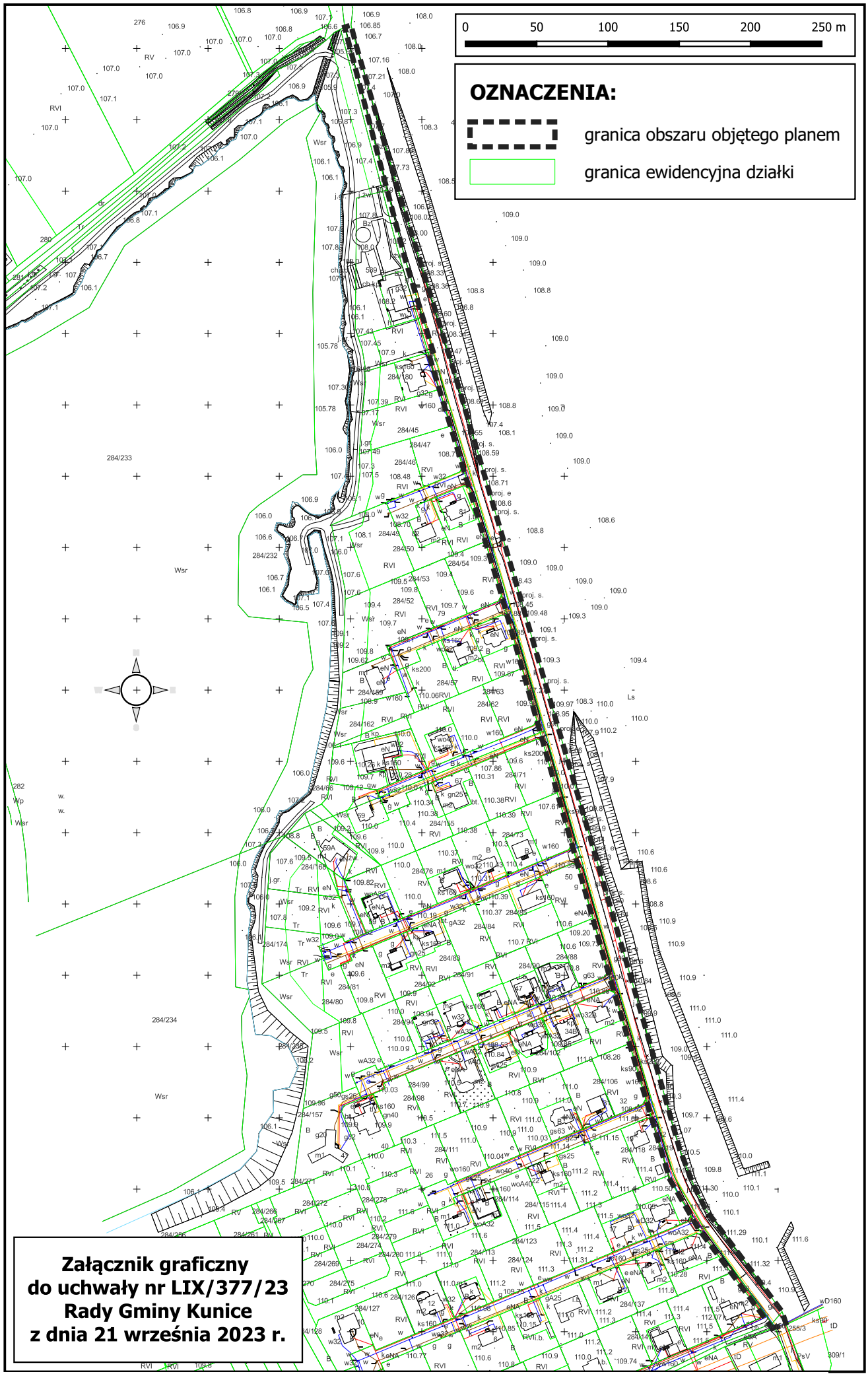
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kunice

Krzysztof Błądziński


0
50
100
150
200
250 m
OZNACZENIA:
granica obszaru objętego planem
granica ewidencyjna działki
Załącznik graficzny
do uchwały nr LIX/377/23
Rady Gminy Kunice
z dnia 21 września 2023 r.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona

Opracowanie planu miejscowego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona, ma na celu stworzenie jednolitej podstawy prawnej umożliwiającej pozytywne zakończenie prowadzonego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legnicy postępowania legalizacyjnego, dotyczącego inwestycji obejmującej budowę drogi wewnętrznej tj. ul. Akacjowej w miejscowości Spalona.

Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu inwestycja będzie realizowana na działkach nr 255/4 (część), 284/151, 284/180, obręb Spalona.

Działki nr 284/151 i 284/180 objęte są ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Leśnej i ul. Akacjowej, obręb Spalona, przyjętej uchwałą Nr XV/88/08 Rady Gminy w Kunicach z dnia 19 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Don. Nr 166 poz. 1900).

Działka nr 255/4 nie jest aktualnie objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby ww. postępowania legalizacyjnego, Decyzją nr 22/23 z dnia 11 maja 2023 r. znak: GP.6730.15.7.2023, Wójt Gminy Kunice ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej w miejscowości Spalona, obejmując granicami opracowania odcinek działki nr 255/4 o długości ok. 920 m.

Na etapie badania zgodności przedłożonego projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy, wątpliwości organu nadzoru wzbudziły zapis zawarte w § 12 ust.3 pkt 2, uchwały nr XV/88/08 z dnia 19 marca 2008 r. stanowiące, iż w odniesieniu do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KD D1/2, obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, jezdnia o szerokości co najmniej 6 m na całej długości drogi, dodatkowe pasy postojowe oraz dwustronny chodnik.

W przypadku ulicy Akacjowej, ze względu na jej położenie pomiędzy osiedlem domów jednorodzinnych, a działką nr 483/210 stanowiącą grunty leśne (Ls) Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, realizacja chodnika dwustronnego jest nieuzasadniona ekonomicznie. Projekt budowlany drogi zakładał więc chodnik wyłącznie jednostronny, bez pasów postojowych, a w końcowym (północnym) odcinku jezdnię węższą niż 6,0m. Ponadto ulica Akacjowa jest drogą wewnętrzną, natomiast obowiązujący plan miejscowy dla działek nr 284/151 i 284/180 o szerokościach ok. 4,0 m – 5,0 m ustala teren drogi dojazdowej, co wskazuje, iż docelowo droga ta winna być realizowana jako droga publiczna gminna. Objęcie przedmiotowych działek procedurą sporządzania nowego planu miejscowego, pozwoli na wypracowanie jednolitych ustaleń dla całego pasa drogowego.

Mając na względzie zachowanie ciągłości planistycznej w rejonie ul. Akacjowej i ul. Leśnej, przedmiotową uchwałą objęto również niewielkie fragmenty działek nr 255/3 i 300 obręb Spalona, w obrębie skrzyżowania ww. ulic.

Łączna powierzchnia działek proponowanych do objęcia procedurą sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 1,14 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia planu – wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza ustaleń polityki przestrzennej gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice zatwierdzonym uchwałą Nr LI/341/23 z dnia 30 marca 2023 r., wykazała, iż przedmiotowe działki położone są w granicach jednostki oznaczonej M-MN1 stanowiącej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej oraz jednostki U-UC - tereny usług komercyjnych. Dla obu tych jednostek, dopuszczalnym kierunkiem zagospodarowania są m.in.: parkingi, ulice, ścieżki piesze, pieszo-rowerowe, drogi dla rowerów i inne urządzenia związane z komunikacją, dojściem i dojazdami. Ponadto Studium zawiera następujące ustalenie: „*W rysunku studium oznaczono wyłącznie główne trasy komunikacyjne: drogę krajową nr 94, drogi powiatowe, drogi gminne, pojedyncze istotne drogi wewnętrzne oraz linię kolejową nr 275 (stanowiącą fragment międzynarodowego korytarza komunikacyjnego E-30). Pozostałe drogi zostały zbilansowane w poszczególnych terenach funkcjonalnych wyznaczonych w studium. W odniesieniu do wszystkich jednostek funkcjonalnych, dopuszcza się utrzymanie*

funkcji komunikacyjnej dla istniejących lub wydzielonych geodezyjnie dróg, niewyznaczonych na rysunku studium."

Przewidywany sposób zagospodarowania, jest więc zgodny z ustaleniami obowiązującego studium.

W związku z powyższym mając na uwadze, iż realizacja ul. Akacjowej jest inwestycją istotną pod względem interesu społecznego oraz bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców miejscowości Spalona, jak również wpłynie na uporządkowanie sytuacji prawnej nieruchomości, wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Wójt Gminy Kunice

Józef Pieróg