584

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka rekreacji przywodnej, 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 uchwala 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 inżynieryjnego 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 $^{1}/_{2}$,

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 przywodnej.

§ 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-usługo-wa,

b) A.2 MP,U – zabudowa pensjonatowo-usłu-gowa,

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: przęsłowe – 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