

## 3754

### UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 września 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchniowej eksploatacji złóż ze złoża „Kunice III” dla terenu działek nr 696/2, obręb Kunice i nr 445, 479, 480/2, 514/2, 515/2 i 589/1, obręb Grzybiany**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 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, Nr 153, poz. 1271 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), w związku z uchwałą nr XIX/105/04 Rady Gminy w Kunicach z dnia 27 lipca 2004 r. ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną uchwałą nr XXVII/154/05 Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 marca 2005 r. uchwała się, co następuje:

#### § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powierzchniowej eksploatacji złóż ze złoża „Kunice III” dla terenu działek nr 696/2, obręb Kunice i nr 445, 479, 480/2, 514/2, 515/2 i 589/1, obręb Grzybiany.
2. Ustalenia planu zawarte są:
  - 1) w tekście uchwały,
  - 2) na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”
  - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

#### R o z d z i a ł I

#### PRZEPISY OGÓLNE

#### § 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
- 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,

we, 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 8) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 9) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi (rozumianą jako naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdującą się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka), kopaliny, wodę, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,
- 10) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie bądź przywrócenie równowagi przyrodniczej,
- 11) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko, mające na celu uzyskanie zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych z równoczesnym zachowaniem rów-

- nowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów,
- 12) **zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli – zarówno współczesnego pokolenia, jak i pokoleń przyszłych – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
  - 13) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż,
  - 14) **zakładzie górniczym** – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopalin ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologiczne związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze,
  - 15) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
  - 16) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 696/2, obręb Kunice o pow. 41,7863 ha oraz nr 445, 479, 480/2, 514/2, 515/2 i 589/1, obręb Grzybiany o łącznej powierzchni 47,4232. Ogółem powierzchnia opracowania wynosi **89,2095** ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
  - 1) **ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych, warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
    - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
    - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
    - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
    - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 2) **ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych:**
    - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- c) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 3) **ustalenie zasad dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego:**
  - a) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 4) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,**
3. W rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące ustalenia:
  - 1) granice opracowania,
  - 2) granice udokumentowanego złoża,
  - 3) granice terenu, obszaru górniczego i złóż bilansowanych,
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) symbole określające przeznaczenie terenu.
4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, które wyszczególnione zostały w rozdziale IV.
5. Usytuowanie obiektów kubaturowych i obszaru górniczego ma charakter orientacyjny i może być w projektach podziału terenu uściślone na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

## Rozdział II

### USTALENIA OGÓLNE

#### § 4

#### **PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Linia zabudowy nie dotyczy budynków projektowanych stacji transformatorowych.
3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach II i III.
4. Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale IV niniejszej uchwały.

## § 5

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych literami:

**P** – teren zakładu przeróbczego, składów i magazynownia,

**PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji,

**ZP** – tereny zieleni urządzonej,

**KDg** – tereny drogi publicznej,

**KDw** – tereny dróg wewnętrznych,

**E** – elektroenergetyka,

## § 6

### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Usytuowanie budynków na działce powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. Wszelkie projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem formy architektonicznej oraz spójności z istniejącą w tym rejonie zabudową.
3. W zewnętrznym wykończeniu budynków zaleca się stosowanie materiałów naturalnych.
4. Wjazd na nieruchomość powinien być zgodny z rysunkiem planu.
5. Popiera się zakładanie trawników strzyżonych i sadzenie roślinności pnącej.  
Zaleca się wprowadzenie szpaleru niskich drzew wzdłuż dróg w liniach pasa drogowego.
6. Dach – dwu- lub wielospadowy, symetryczny (25–45 stopni), popiera się formę nierozbudowaną nadmiernie, kryty dachówką lub innym materiałem w jej kolorze.  
Dla obiektów zakładu przeróbczego dopuszcza się dach płaski.
7. Jasna elewacja.

## § 7

### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych, w tym ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz terenów dostępnych dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania, zawarto w rozdziale IV.
2. Ustala się podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następuje na wniosek Gminy lub właściciela terenu.

## § 8

### PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale IV uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

## § 9

### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Wydzielane tereny winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe ustalenie służebności przejazdu.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości realizować z uwzględnieniem linii rozgraniczających określonych w planie.
3. Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu cywilnego) dla wszystkich terenów.
4. Dopuszcza się podział i scalanie terenów oznaczonych symbolem PG i P dla potrzeb eksploatacji i terenów poeksploatacyjnych podlegających rekultywacji.

## § 10

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale IV uchwały.

## § 11

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru:
  - a) drogą krajową nr 94 relacji Wrocław – Legnica, poprzez drogi gminne – oraz wpięcie do drogi gminnej – dz. nr 729 dr (obsługa komunikacyjna terenu od strony północnej),
  - b) drogą powiatową nr 2178 D relacji Legnica – Grzybiany, poprzez wpięcie do drogi gminnej dz. nr 687 dr (obsługa komunikacyjna terenu od strony południowej).
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi wewnętrzne KDw zlokalizowane w sposób niekolidujący z 1KDg.
3. Ustala się przebieg drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDg – 50m w liniach rozgraniczających, jako biegnącej wzdłuż linii kolejowej KK nr 275. Ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie drogi 1KDg z pozostałymi drogami publicznymi i wewnętrznymi.
4. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych 2KDw – 15m w liniach rozgraniczających, biegnących wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego (po jej południowej stronie) i realizujących kontynuację drogi gminnej dz. nr 728 dr.
5. Ustala się docelowe połączenia drogowe z istniejącym zakładem przeróbczym, drogami wewnętrznymi w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego oraz niekolidujący z drogą 1KDg.
6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### § 12

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
5. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej wg załącznika 1 do niniejszej uchwały, w zakresie:
  - 1) kanalizacji sanitarnej – dla celów socjalnych dopuszcza się instalację zbiornika bezodpływowego lub po wybudowaniu ok. 1.700 m kolektora tłocznego do istniejącej w Ziemnicach kanalizacji wiejskiej, włączenie do istniejącej kanalizacji wiejskiej,
  - 2) kanalizacji deszczowej – w związku z przerwaniem (w wyniku eksploatacji) melioracji podstawowej (działki nr 479, 480/2w i 589/1 obręb Grzybiany) ustala się spływ powierzchniowy wód opadowych z obowiązkiem odpompowania do przebudowanych w związku eksploatacją powierzchniową rowów melioracyjnych po wschodniej stronie wyrobiska,
  - 3) sieci wodociągowej – dla celów socjalnych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowni lub budowę ok. 1700 m wodociągu w  $\varnothing$  110 od istniejącego w Ziemnicach,
  - 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
    - a) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarcie stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił inwestor.
    - b) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych.
    - c) Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury

technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.

- d) Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- e) Ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla linii EN 110 KV o szerokości 25 m w poziomie terenu od skrajnych przewodów linii wysokiego napięcia; ze względu na wymagania przepisów bezpieczeństwa pracy ustala się tutaj zakaz stanowienia w tym terenie stanowisk pracy,
- 5) sieci gazowej – w przypadku zapotrzebowania na gaz przewodowy istnieje możliwość zasilania poprzez budowę ok. 1700 m gazociągu, od istniejącego gazociągu wiejskiego w Ziemnicach,
- 6) sieci telekomunikacyjnej – od istniejącej sieci,
6. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.

### Rozdział III

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

### § 13

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z kształtowania i ochrony środowiska:

- 1) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
- 2) wyrobisko górnicze powinno być tak kształtowane aby zminimalizować skutki eksploatacji dla wód powierzchniowych jak i gruntowych oraz poprzez filary ochronne stworzyć warunki bezpieczeństwa konstrukcji budowli i ich użytkowania,
- 3) zaleca się stosowanie przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 4) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu,
  - a) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach,
  - b) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,
  - c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyszciva itp.)
- 5) należy wprowadzić zieleń urządzoną, izolacyjną oraz zwiększyć udział powierzchni terenów czynnych biologicznie poprzez wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy),
- 6) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, po zamknięciu terenu górniczego, wymagana rekultywacja o kie-

- runku wodno-leśnym (wyrębisko) i leśnym (obrzeże); zagospodarowania terenu w wyniku jego rekultywacji ma stworzyć warunki docelowego wykorzystania rekreacyjnego,
- 7) projektowane obiekty kubaturowe należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych wg § 12 pkt 5.1.,
  - 8) place manewrowe i parkingi towarzyszące obiektom kubaturowym powinny być wykonane jako szczelne i zmywalne ze spadkiem do kraterów ściekowych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji wg § 12 pkt 5.2.,
  - 9) nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako nieszczelne i ze spadkiem do kraterów ściekowych,
  - 10) przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złoże:
    - a) wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową,
    - b) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem niezasadnionych strat.
  - 11) masy ziemne (nadkład i humus) przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopaliny należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach (dopuszcza się czasowe składowanie nadkładu ziemnego na terenie oznaczonym w planie symbolem 1PG i 1ZP). Masy ziemne oraz piasek przeznaczone będą do rekultywacji terenów po zakończeniu wydobywania.
  - 12) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

#### § 14

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W przypadku odkrycia, w trakcie eksploatacji złóż, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 15

### GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:

- 1) prace rekultywacyjne następują etapami po zakończeniu eksploatacji,
- 2) przyjmuje się leśny lub wodno-leśny kierunek zagospodarowania.

#### R o z d z i a ł I V

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 16

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 P, KDw**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac składowy, drogi wewnętrzne,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zakładu przerobczego, budynek socjalny dla pracowników, lokalizacja wydzielonych miejsc postojowych, zieleń urządzone, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, teren powierzchniowej eksploatacji,
  - 3) zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 13 pkt 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9.
  - 4) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 PG**:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji ilów ze złoże „Kunice III”, teren lokalizacji podstawowego zaplecza technicznego kopalni,
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne: czasowe składowanie nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrębiska,
    - 3) określone w załączniku 1 granice eksploatacji są orientacyjne i dotyczą udokumentowanego w kategorii C<sub>1</sub> złoże,
    - 4) eksploatacja złoże może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem filarów ochronnych (bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budowli) od istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia EN 110 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 5 pkt 4a, 4c i 4e,
    - 5) wzdłuż granicy terenu ustala się lokalizację tworzenia zwałowisk i czasowych przyzmy nadkładu ziemnego i przerostów przeznaczonych do rekultywacji,
    - 6) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1, 2, 4, 6, 10, 11,
    - 7) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny, tereny leśne, z możliwością zagospodarowania pod rekreację.
  3. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KDg**:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego – 50 m w liniach rozgraniczających,
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne do czasu realizacji drogi 1KDg: wyprzedzająca eksploatacja oraz rekultywacja terenu, lokalizacja obiektów zakładu przerobczego, placów składowych, dróg wewnętrznych lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, tworzenie czasowych przyzmy nadkładu ziemnego przeznaczonego do rekultywacji wyrębiska, zieleń urządzone oraz izolacyjna,
    - 3) dostępność komunikacyjna oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
  4. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 KDw**:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych – 15 m w liniach rozgraniczających,
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzone oraz izolacyjna, do czasu realizacji drogi 1KDg oraz 2KDw – wyprzedzająca eksploatacja oraz rekultywacja terenu, lokalizacja obiektów zakładu przerobczego,

placów składowych, dróg wewnętrznych lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, tworzenie czasowych przyzm nadkładu ziemnego przeznaczonego do rekultywacji wyrobiska, zieleni urządzonej oraz izolacyjna,

- 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
5. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 ZP**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, izolacyjna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, czasowe składowanie nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrobiska,
  - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
  - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 5, 6, 8, 9, 12.
6. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 E**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi infrastruktury technicznej – linia elektroenergetyczna 110 kV,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej,
  - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
  - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1, ust. 5 pkt 4e.
7. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 E**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: stacja transformatorowa,
  - 2) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1, ust. 5.

#### Rozdział V

### USTALENIE ZASAD DOTYCZĄCYCH ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA PÓWSZECHNEGO

#### § 17

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW POLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPI-SÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ**

#### ZIEMNYCH

1. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – stosowanie instalacji odpylających, nasadzenia roślinności wokół zakładu i terenu eksploatacji w trakcie procesów rekultywacyjnych.
2. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.
3. W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych ustala się – wprowadzenie zieleni wysokiej – izolacyjnej.

#### § 18

### SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale IV nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
3. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów.

#### § 19

### STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Dla działek nr 696/2 obręb Kunice i nr 479, 480/2, 514/2, 515/2 i 589/1 – ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

#### Rozdział VI

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 20

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.
3. Zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych, zgodnie z ustaleniami planu, wymaga dokonania wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej.

#### § 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

#### § 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ZDZISŁAW TERSA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy  
w Kunicach z dnia 30 września 2005 r.  
(poz. 3754)**