

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 maja 2007 r. (poz. 2392)

Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym, niewyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 10/24, 10/2 (część) i 10/15 (część), obręb Kunice, występuje konieczność realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
3. Ustala się, że projektowanie sieci i urządzenia telekomunikacyjne, teletransmisyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków należy projektować poza pasami linii rozgraniczających dróg głównych, jako sieci podziemne lub napowietrzne (por. ustalenia w § 14 ust. 2 i 3 uchwały).
4. Inwestycje, o których mowa w ust. 4, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 maja 2007 r. (poz. 2392)

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 10/24, 10/2 (część) i 10/15 (część), obręb Kunice, do publicznego wglądu, tj. w okresie od 9 do 30 czerwca 2007 r. oraz w okresie 14 dnia od dnia zakończenia wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do tej dokumentacji.

2393

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 331 (część) i 332/1, obręb Kunice

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, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337) i 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 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 854 i Nr 130, poz. 1087) w związku z uchwałą nr XLIII/246/06 z dnia 29 września 2006 r. ws. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla terenu działek nr 331 (część) i 332, obręb Kunice i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla terenu działek nr 331 (część) i 332/2, obręb Kunice w zakresie jednostki bilansowej A.2 MNU przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Ustalenia planu zawarte są:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) w 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

llekroć 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, 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 sposobach zagospodarowania,
- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 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) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w Gminie Kunice, obejmujący działki o nr 331 (część) i 332, obręb Kunice o łącznej powierzchni około 1 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział II),
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział II),
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział II),
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział II),
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział II),
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział II),
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział II),
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział IV),
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział II),
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział II),
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział IV),
 - 12) 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 (rozdział IV).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
 - 1) przebieg linii rozgraniczających,
 - 2) przebieg linii zabudowy,
 - 3) podziały terenu,
 - 4) lokalizacje projektowanych wjazdów.

R o z d z i a ł II

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 4

Ustala się przebieg linii rozgraniczających. 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 rozdziale II. Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III.

§ 5

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

1. Obszar objęty planem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice” sklasyfikowany jest jako teren zainwestowania wiejskiego.
2. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie stacji paliw, obiektów produkcyjnych oraz obiektów których oddziaływanie wykraczałoby poza granice danej nieruchomości oraz funkcji generujących znaczne potoki ruchu samochodowego lub wymagających zapewnienia dużych ilości miejsc postojowych.
3. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze itp.).

§ 7

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale III.
3. W liniach rozgraniczających ulic określonych na rysunku planu zakazuje się sytuowania obiektów kubaturowych.
4. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, kutymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 8

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona środowiska na terenie objętym planem polegać ma na działaniach zmierzających do utrzymania równowagi przyrodniczej.
2. Działalność gospodarcza wprowadzona na tereny objęte niniejszym planem winna być działalnością wynikającą ze zrównoważonego rozwoju. Wyklucza się działalność usługową mogącą powodować uciążliwości dla środowiska, w szczególności działalność taką jak : usługi blacharskie, lakiernicze, obróbka kamienia i metali, hurtownie, stacje paliw czy markety.
3. Projektowane obiekty nakazuje się podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.
4. Place manewrowe i parkingi wykonać jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpu- stów ulicznych kanalizacyjnych, wyposażonych w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe nakazuje się odprowadzać do pobliskich cieków i podczyścić przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
5. Nawierzchnie chodników i podjazdów wykonać jako nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpu- stów ulicznych kanalizacyjnych.

6. Zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od innego przeznaczenia terenów.
7. Powstające odpady podlegają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrożący środowisku naturalnemu.
8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.
9. Ustala się min. 45% udział powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
10. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
11. Ustala się wprowadzenie zieleni urządzonej 1 ZP w postaci roślinności piętrowej od strony północnej (złoża kruszywa naturalnego „Szczytniki”).
12. Należy zachować zieleń wysoką rosnącą w pasie linii rozgraniczających ulic, o ile nie ma ona wpływu na ich stan techniczny oraz nie będzie powodować zagrożenia bezpieczeństwa ich użytkowania.

§ 9

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W przypadku odkrycia na terenie objętym planem przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

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 III.
2. W przestrzeni publicznej poszczególnych ulic zapewniających obsługę komunikacyjną obszaru, wyklucza się realizowanie obiektów kubaturowych i elementów małej architektury.

§ 11

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Ustala się sytuowanie budynku na działce zgodnie z obowiązującą linią zabudowy.
2. Wszelkie obiekty budowlane na działce dostosować do otoczenia pod względem formy architektonicznej oraz spójności z istniejącą w tym rejonie zabudową;

ujednolicone w formie: ganki, okapy, balustrady, tarasy, okiennice, bramy, furtki itp.

3. Wszelkie elementy wykończeniowe elewacji budynku oraz elementy małej architektury powinny bazować na materiałach naturalnych typu: kamień łamany – w formie rodzimej lub częściowo obrobionej, cegła klinkierowa, ceramika budowlana, elementy metaloplastyki, drewno.
4. Ogrodzenie działek:
 - a) przęsłowe (1,5 m), 70% ażur – drewno, cegła, kamień, metaloplastyka,
 - b) żywoplot z ewentualną siatką (1,5 m),
 - c) szpaler roślin ozdobnych (1,5 m),
 - d) siatka metalowa jedynie na granicach pomiędzy działkami.Nie dopuszcza się ogrodzenia w całości murowanego, pozbawionego ażuru. Nie należy malować ogrodzenia na jaskrawe, dysharmonijne kolory. Ogrodzenie powinno posiadać zamykaną lub niezamykaną wnękę na punkt gromadzenia odpadów.
5. Ustala się zakładanie przed frontem budynków: ogrodów kwiatowych, trawników strzyżonych, ogrodów na bazie roślin zimnozielonych oraz roślin pnących. Wyklucza się nadmierne zagęszczenie roślinności wysokiej zasłaniającej elewacje budynków.
6. Dach dwu lub wielospadowy, symetryczny (37–45 stopni), popiera się formę nierozbudowaną nadmiernie, pokrycie dachówką lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze; pozostałe zabudowania na działce dopuszczalny spadek 25–45 stopni.
7. Ganki – popiera się ujednoczenie formy ganku oraz nawiązanie do zabudowy istniejącej na sąsiednich terenach, zalecany dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką.
8. Kolor elewacji jasny. Nie zaleca się stosowania plastikowych elementów elewacji typu „siding”.

§ 12

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania, ustalone zostały w rozdziale III.

§ 13

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenów poprzez powiatową 20357 Piekary Stare – Kunice i drogę krajową nr 94 Legnica – Prochowice.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną terenu poprzez projektowaną drogę wewnętrzną określoną na rysunku planu.
3. Ustala się lokalizację wjazdów na teren objęty planem.

§ 14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Projektowane zainwestowanie nakazuje się obsługiwać z istniejących i projektowanych sieci infra-

struktury technicznej biegnących w istniejących drogach.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, 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 dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
 - 1) kanalizacji ścieków komunalnych i bytowych – odbiór ścieków z projektowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
 - 2) kanalizacji ścieków opadowych – do czasu realizacji kanalizacji odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony i do odbiorników. Zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów ww. wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
 - 3) sieci gazowej – ewentualne zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z projektowanych sieci rozdzielczych, w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
 - 4) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się rozbudowę sieci wiejskiego systemu wodociągów,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa ww. linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na jej przebudowę i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej; koszt

- przebudowy istniejącej linii będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu,
- c) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzano-kablowych,
 - d) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwiona zostanie budowa wolno stojących stacji transformatorowych,
 - e) w zależności od wielkości planowanej mocy przyłączeniowej dla ewentualnych nowych odbiorców należy projektować sieci infrastruktury elektroenergetycznej prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości placu budowy i zabudowy docelowej od istniejącej sieci elektroenergetycznej – linii napowietrznej 20kV L-265.
- 6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej,
 - 7) urządzeń ciepłowniczych – ustala się ogrzewanie przez indywidualne kotłownie,
 - 8) odpady komunalne należy kierować na Komunalne Składowisko Odpadów za pośrednictwem uprawnionego przewoźnika,
 - 9) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.
 6. Odpady niebezpieczne nakazuje się gromadzić w szczelnych pojemnikach i przekazywać do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady składowanie na wysypisku komunalnym.

R o z d z i a ł I I I

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 MN/U**:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.
3. Charakterystyka zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – I z poddaszem użytkowym, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 9 m;
 - b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,25;
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 0,50;
 - e) dach – forma zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt;
 - f) forma architektoniczna zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt ...
4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) podział terenu na działki jak na rysunku planu,

- b) wjazd na posesję zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
 - c) tereny czynne biologiczne to zieleni wysoka, niska oraz nawierzchnie trawiaste,
 - d) wskazane wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym od układów komunikacyjnych.
5. Linie zabudowy – obowiązująca linia zabudowy przebieg jak na rysunku planu.
Na wydzielonych w części północnej terenu 1 MN/U trzech działkach dopuszcza się lokalizację garaży przy wspólnych granicach wydzielonych działek budowlanych.
 6. Ogrodzenie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
 7. Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
 8. Obsługa komunikacyjna jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 i § 17.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolne bez prawa zabudowy do czasu eksploatacji złóż i kopalni.
3. Układ zieleni należy kształtować z uwzględnieniem:
 - a) warunków wodno-gruntowych,
 - b) zapewnienia warunków przewietrzania terenu.
4. Należy wprowadzić zwarte pasma zieleni piętrowej o funkcji izolacyjnej i ochronnej od strony złoża kruszywa naturalnego „Szczytniki” mającej na celu:
 - a) izolację przed hałasem towarzyszącym urabianiu, transportowi i sortowaniu surowca w zakładzie górniczym,
 - b) niwelowanie uciążliwości związanych z zajęciem oraz przekształceniem gruntów rolnych poprzez eksploatację złoża i kopaliny.

§ 17

USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu realizowaną przez drogę publiczną lokalną KD L 1/2 – 12 m w liniach rozgraniczających i drogę wewnętrzną 1 KDW – 4 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się miejsca postojowe ogólnodostępne wydzielone przy usługach.
3. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

R o z d z i a ł I V

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 18

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Wydzielane działki dostępne od drogi lokalnej oraz ustalonej w planie drogi wewnętrznej.

2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości zawarto w rozdziale III.
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.

§ 19

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

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów.
3. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 20

**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) Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

R o z d z i a ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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.

§ 23

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kunicach.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

ZDZISŁAW TERSA