658

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH NR XXIII/136/08

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz. 242), 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319), w związku z uchwałą XI/58/07 z dnia 30 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice uchwalonego uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy w Kunicach nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r., nr XXXII/19/05 z dnia 30 września 2005 r., nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r., nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008 r. oraz nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona.
2. Ustalenia planu zawarte są w:
   1) tekście uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie",
   2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

Rozdział 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 stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały,
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób niezmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu,
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem użytkowania,
7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
8) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
   – 0,5 m – okapów i gzymsów,
   – 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.
   Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
   – 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
   – 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.
   Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
11) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji,
12) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność prowadzoną przez przedsiębiorców,
13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suteren,
14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
15) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową – grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności – własność jednego podmiotu (osoby fizycznej lub prawnej), otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
16) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
17) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
18) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
19) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będąca własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
21) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
22) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren położony w Gminie Kunice, obejmujący działki nr 14/1 dr (część), 568 dr, 573, 574, 575/1, 575/2, 576, 577, 578, 579, 580, 581/1, 581/2, 581/3, 581/4, 581/5, 581/6, 581/7, 581/8, 581/9, 581/10, 581/11, 581/12, 582/1, 582/2, 583, 584, 585, 586 i 588 dr (część) obręb Kunice oraz nr 446 dr (część), 467 dr, 465 Wp (część), 466/1, 466/2, 468, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2, 471/1, 471/2 i 472 obręb Spalona o łącznej powierzchni 43,34 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 podlegających 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. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.
4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
   1) przebieg linii rozgraniczających,
   2) przeznaczenie terenu,
   3) przebieg linii zabudowy.
5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Terenom, którym nadane zostały numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.
6. Granice wydzielanych nieruchomości oraz geometria projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i winny być uściślane na podstawie

opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
3) **KS** – tereny obsługi komunikacyjnej,
4) **EE** – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
5) **R** – tereny rolne (w tym trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk),
6) **W** – tereny cieku wodnego,
7) **KD G** – teren drogi głównej,
8) **KD L** – teren dróg lokalnych,
9) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek gruntu.
   Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być korygowane w procesie podziału terenu pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji ustalonych planem. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających dróg należy odpowiednio zmienić położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych dróg.
2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
5. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
   1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
   2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej (drogi wewnętrzne),
   3) zieleni urządzonej.
6. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty zabudowy projektowanej, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 9 oraz Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp. przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
4. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny.
5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN oraz MN/U.
6. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
7. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
9. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na wysypisku komunalnym.
10. Ustala się obowiązek wprowadzania w nowych obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
11. Dopuszcza się uprawę roślin służących do spożycia przez ludzi lub jako pasza dla zwierząt jedynie na glebach spełniających standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.

12. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
13. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
    1) obowiązek wykonywania prac związanych z modernizacją, odbudową i utrzymaniem cieku Niecka I,
    2) pozostawienie wzdłuż cieków naturalnych i zbiorników wód powierzchniowych – pasa zieleni o funkcji buforowej,
    3) wydzielenie wzdłuż cieków i zbiorników wód powierzchniowych – wolnego (niezagospodarowanego i niewygrodzonego) pasa terenu o szerokości min. 5,0 m – koniecznego do przeprowadzania prac związanych z jego eksploatacją,
    4) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w odległości większej niż 5,0 m od cieków naturalnych, krawędzi skarp rowów oraz zbiorników wód powierzchniowych.

§ 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na wszelkie prace prowadzone w rejonie stanowiska archeologicznego należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne.
2. W przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest możliwe Wójta Gminy Kunice.

§ 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:
1) istniejących i projektowanych dróg publicznych i zostały zawarte w § 12,
2) terenów usług publicznych i zostały zawarte w § 16.

§ 9

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Usytuowanie zabudowy w obrębie działek gruntu:
    1) nakazuje się sytuowanie fasad frontowych budynków w ciągu obowiązujących linii zabudowy lub z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
    2) dla terenów lub działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania budynku należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów szczególnych;
    3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących w głębi działki, za zabudową mieszkaniową, poprzez odstępstwo od obowiązującej linii zabudowy;
    4) ustala się, zabudowę mieszkaniową i usługową jako wolno stojącą, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową bliźniaczą;
    5) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości.
2. Forma i gabaryty budynków:
    1) maksymalna wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, geometria dachu oraz materiały wykończeniowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    2) obiekty budowlane, a w szczególności budynki, należy projektować z wykorzystaniem technologii tradycyjnych, jak i konstrukcji lekkich energooszczędnych,
    3) wszelkie elementy wykończeniowe elewacji oraz elementy małej architektury winny bazować na materiałach naturalnych – kamień łamany, cegła klinkierowa, ceramika budowlana, elementy metaloplastyki, drewno.
3. Zagospodarowanie terenów:
    1) minimalna powierzchnia wydzielanych nieruchomości oraz minimalna szerokość frontu nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    2) część powierzchni wydzielanych nieruchomości należy urządzić jako powierzchnię czynną biologicznie – minimalny wskaźnik zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    3) w realizowanych zadrzewieniach nie zaleca się stosowania monokultur topolowych; wskazane jest stosowanie trwalszych i bardziej zróżnicowanych gatunków tradycyjnie reprezentowanych w miejscach siedliskowych (np. lipa, klon, jesion, kasztanowiec i inne) oraz drzew owocowych;
    4) ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    5) ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    6) na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN oraz MN/U) w obrębie każdej nieruchomości należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości 1 boks garażowy/stanowisko postojowe na każde mieszkanie. Dopuszcza się garaże wolno stojące z wykluczeniem garaży typu „blaszak";
    7) w przypadku prowadzenia w obrębie nieruchomości działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzona działalnością, z moż-

liwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym ulicy;
8) wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania w formie wysokich, murowanych ogrodzeń pozbawionych ażuru,
9) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową i terenów obsługi komunikacji, zwłaszcza w pasie 20 m od krawędzi jezdni 1 KD G1/2, szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w formie żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach niekolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej tych terenów zastosować zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjnym (ochrona terenów przed hałasem i drganiami).

§ 10

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych do terenu 1 KD G1/2 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wynikające z ustaleń § 5 ust. 5 pkt 3, § 6 ust. 3 oraz § 9 ust. 3 pkt 9.

§ 12

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
   1) drogi głównej **1 KD G1/2**,
   2) dróg lokalnych **1 KD L 1/2,**
   3) dróg wewnętrznych **1 KDW**.
2. Ustala się wjazdy na poszczególne nieruchomości wyłącznie poprzez projektowany układ dróg lokalnych i wewnętrznych z zakazem bezpośrednich zjazdów do drogi 1 KD G1/2 z przyległych działek. Zaleca się wjazd na nieruchomość z drogi przylegającej do krótszego boku działki.
3. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, garaże, stacje paliw, stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe), jako przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych KS.
4. Ustala się następujące parametry pasów drogowych i obiektów systemu komunikacyjnego:
   1) droga główna **1 KD G1/2**:
      a) droga krajowa nr 94,
      b) dopuszcza się szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym oraz poszerzenie pasa rezerwy terenu, zgodnie z projektem rozbudowy drogi,
      c) elementy pasa drogowego: jezdnia (dwupasmowa) o szerokości co najmniej 7 m (tymczasowo jak w stanie istniejącym), pasy postojowe, zieleń urządzona,
      d) realizacja skrzyżowania drogi z drogami lokalnymi (1 KD L ½) na warunkach skrzyżowania skanalizowanego z wydzielonym lewoskrętem,
      e) dostępność ulicy ograniczona, obsługa przyległych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez projektowany układ dróg niższej kategorii – zgodnie z rysunkiem planu,
      f) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni,
   2) drogi lokalne **1 KD L 1/2**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m,
      b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, zieleń,
      c) dostępność drogi nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, powiązania z układem ulic klas pozostałych – zgodnie z rysunkiem planu – poprzez wskazane skrzyżowania skanalizowane z wydzielonym lewoskrętem,
   3) drogi wewnętrzne **1 KDW**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
      b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny,
      c) dostępność drogi nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia.
5. Ustala się nakaz zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwiększenie stref wyznaczonych na rysunku planu.
6. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.
7. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 13

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury

technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.

2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, i telekomunikację należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, 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 w granicach terenów określonych w § 4., wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolno stojących wież bazowych (w tym telefonii komórkowej). Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące – przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu.
6. Ustala się w zakresie:
   1) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci wodociągowej. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodno-prawnego,
   2) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków komunalnych przez system grawitacyjno-ciśnieniowy do istniejącej kanalizacji wiejskiej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
   3) kanalizacji wód opadowych – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane rowy melioracyjne na warunkach określonych przez zarządcę (wymagane zezwolenie wodno-prawne). Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) sieci gazowej – z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
   5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
      a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
      b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych,
      c) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę oraz budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych 20kV i 0,4kV, budowę nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz linii oświetlenia ulicznego. Lokalizacja nowych napowietrznych lub napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych wymaga uzgodnienia z Wójtem Gminy Kunice. Realizacja na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
      d) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji, koszty pokrywa właściciel terenu lub inwestor zagospodarowania,
      e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych na nieruchomościach inwestorów, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla istniejących i projektowanych struktur osadniczych. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego. Należy przewidzieć wydzielenie działek o szerokości 7,8 m i długości 8,2 m z możliwością bezpośredniego dojazdu od układu komu-

nikacyjnego. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5 m od granic działki,

f) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, strefa kontrolowana korytarza infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami; nie dopuszcza się lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych lub radiolokacyjnych w postaci wolno stojących wież bazowych (w tym telefonii komórkowej),

7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość uzyskania i rozprowadzania ciepła z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 1000 m^2,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 24 m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10 m,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) garażu wolno stojącego,
      c) obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,15,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 65%.
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy bliźniaczej
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
   4) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
   5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   6) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu- lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
      f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
      g) dopuszcza się dachy płaskie dla garaży i obiektów gospodarczych,
   7) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne,
   8) w elewacjach dopuszcza się balkony i wykusze.

§ 15

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, usługi komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 1500 m^2,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 24 m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10 m,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,

c) lokalizację dwóch obiektów budowlanych: mieszkalnego (lub mieszkalnego z usługami wbudowanymi) i usługowego,
d) garażu wolno stojącego,
e) obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 45%, obowiązują ustalenia § 11,
7) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące do produkcji sadowniczej i ogrodniczej (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 0,5 dużej jednostki przeliczeniowej inwentarza (DJP).

3. Charakterystyka zabudowy:
1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
3) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) ustala się dachy strome o:
a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
c) układzie dwu- lub wielospadowym,
d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
g) dopuszcza się dachy płaskie dla garaży, obiektów gospodarczych i usługowych,
6) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne,
7) w elewacjach dopuszcza się balkony i wykusze.

§ 16

Ustalenia dla terenów usług komercyjnych 1U:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) minimalna powierzchnia nieruchomości – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych,
2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
4) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 40%, obowiązują ustalenia § 11,
3. Charakterystyka zabudowy:
1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
2) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu,
3) ustala się dach stromy o:
a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
c) układzie dwu- lub wielospadowym,
d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
e) kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
4) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 17

Ustalenia dla terenów obsługi komunikacji samochodowej 1KS/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej – wydzielone miejsca postojowe, parkingi, stacja paliw, myjnia samochodowa, stacje diagnostyczne oraz usługi komercyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zabudowa stacji paliw zgodnie z przepisami szczególnymi,
2) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu,
3) minimalna powierzchnia nieruchomości – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych,
4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
6) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie w ogólnej powierzchni terenu – 40%, obowiązują ustalenia § 11,
3. Charakterystyka zabudowy:
1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,

2) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu,
3) ustala się dach stromy o:
   a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
   b) układzie dwu- lub wielospadowym,
   c) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
4) pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 18

Ustalenia dla terenu 1EE:
1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane trafostacje.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 6 pkt. 5e.

§ 19

Ustalenia dla terenów rolniczych 1R:
1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne (w tym grunty orne, trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) zakaz zabudowy,
   3) dopuszcza się dolesienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 3 pkt. 2,
   4) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne,
   5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
   6) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych

§ 20

Ustalenia dla terenu 1W:
1. Przeznaczenie podstawowe: ciek wodny naturalny – rzeka Niecka.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 10.

Rozdział IV

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 21

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać, gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

§ 22

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.
2. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 23

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 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 20% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 25

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

§ 26

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kunice.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

TADEUSZ SUSZEK

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy w Kunicach nr XXIII/136/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 658)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowo-usługowej
„Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona

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 oraz nieuzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg wewnętrznych oraz sieci infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala przebieg i parametry dróg publicznych: głównej 1KD G1/2, lokalnej 1KD L1/2 i dróg wewnętrznych 1KDW.
4. Droga krajowa oznaczona symbolem 1KD G1/2 przewidziana jest do modernizacji staraniem i ze środków Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.
5. Droga gminna oznaczona symbolem 1KD L1/2, inwestycja, należąca do zadań własnych gminy, realizowana będzie staraniem i ze środków własnych gminy. Droga ta będzie włączona do systemu dróg gminnych.
6. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW realizowane będą ze środków i staraniem właścicieli sąsiednich nieruchomości.
7. Ustala się, że:
   – koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.
8. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasach linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, lokalizacji urządzeń, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
9. Ustala się, że droga lokalna oznaczona w planie symbolem 1KD L1/2 – stanowi własność gminy. Droga gminna i wyposażenie w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic, realizowane będą staraniem i ze środków gminy.
10. Ustala się, że drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami 1KDW – stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych. Drogi wewnętrzne i wyposażenie w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic, realizowane będzie staraniem i ze środków współwłaścicieli gruntów, na których są położone.
11. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy w Kunicach nr XXIII/136/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 658)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy mieszkaniowo-usługowej
„Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2008 r. do 21 października 2008 r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wpłynęły uwagi** do przedmiotowej dokumentacji.