DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 września 2013 r.

Poz. 5086

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-09-27 13:15:16

UCHWAŁA NR XXX/208/13
RADY GMINY KUNICE

z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/1 obręb Kunice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/154/12 Rady Gminy Kunice z dnia 27 grudnia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/1 obręb Kunice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/1 obręb Kunice, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

1) w tekście uchwały;

2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy";

2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, 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 w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;

6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy (nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej) nie mogą przekraczać o więcej niż:

a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,

b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych;

8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

9) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

10) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działkę nr 693/1 obręb Kunice o powierzchni **5,72 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

1) **UP –** teren zabudowy usług publicznych;

2) **US** – teren sportu i rekreacji;

3) **EE –** teren urządzeń elektroenergetycznych;

4) **KD D** – teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego 1UP,US dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust.1 zostały rozdzielone przecinkiem. Dla terenu tego, za zgodną z ustaleniami planu uznaje się:

1) realizację w granicach terenu wszystkich dopuszczonych przeznaczeń podstawowych – w dowolnych proporcjach;

2) realizację jednego wybranego przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:

1) 5,0 m – od linii rozgraniczającej teren pasa drogowego drogi dojazdowej oznaczonej 2KD D1/2;

2) 8,0 m – od granicy pasa drogowego drogi powiatowej.

3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

3. Wprowadzenie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem 1UP,US może być zaliczony do czterech rodzajów terenów, dla których przepisy szczególne określają różne dopuszczalne poziomy hałasu. Zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu. Ze względu na przeznaczenie podstawowe terenu 1UP,US może on zostać zaliczony do grup:

1) tereny szpitali poza miastem (1.b);

2) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (2.b);

3) tereny domów opieki społecznej (2.c);

4) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (3.c).

6. Tereny oznaczone symbolami 2KD D1/2 oraz 3EE nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. W przypadku dróg wewnętrznych narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi, ustala się wykonanie jezdni zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.7.

9. Grunty w miejscach składowania materiałów, w których powstać mogą odcieki, należy odpowiednio zabezpieczyć przed infiltracją tych odcieków oraz wyposażyć w systemy odwodnienia.

10. Ustala się obowiązek wprowadzania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

11. Zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.

12. 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.

13. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Tereny oznaczone symbolami 1UP,US i 2KD D1/2 stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Ustala się następujące, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dla terenu 1UP,US – dopuszcza się lokalizację wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych i informacyjnych – wyłącznie bezpośrednio związanych z obiektami zlokalizowanymi w granicach tegoż terenu. Maksymalna wysokość tablic i urządzeń – 5,5 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższego ich punktu);

2) dla terenu 2KD D1/2 – lokalizowanie wolno stojących nośników reklamowych, sytuowanie wolno stojących tablic, znaków lub innych elementów wyposażenia pasa drogowego oraz lokalizacja zieleni – wyłącznie na zasadach określonych przepisami szczególnymi;

3) dla obu terenów:

a) dopuszcza się tablice i urządzenia reklamowe stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego – na zasadach określonych przepisami szczególnymi;

b) dopuszcza się lokalizację:

- zieleni urządzonej,
- oświetlenia ulicznego,
- obiektów małej architektury,
- kiosków ulicznych (gazetowych z prasą) i wiat przystankowych;

c) zakazuje się sytuowania wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych, znaków lub innych elementów w tym zieleni, mogących powodować utrudnienia w komunikacji kołowej i pieszej, ograniczenie widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcję znaków i sygnałów drogowych;

d) dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż pasów drogowych dróg publicznych, obowiązują następujące wymagania:

- zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych,
- stosowanie elementów betonowych prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,
- ogrodzenia powinny być ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła,
- ogrodzenia wzdłuż tej samej drogi publicznej winny się cechować jednolitą wysokością oraz rozwiązaniami materiałowymi. Odstępstwo od ww. zasady dopuszcza się dla ogrodzeń terenowych urządzeniach sportowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów, zawarto w Rozdziale 3.

§ 10. Na obszarze objętym planem:

1) występuje udokumentowane złoże węgla brunatnego „Legnica Pole Wschodnie", którego granice zostały ujawnione na rysunku planu. Granice udokumentowanego złoża stanowią oznaczenie informacyjne;

2) nie występują inne niż wymienione w pkt 1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią lub narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary osuwania się mas ziemnych lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązują ustalenia § 13 ust.6 pkt 4.

2. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru:

1) drogą powiatową relacji Kunice – Ziemnice (ul. Zimna);

2) drogą gminną (ul. Kolejowa).

2. Wyznacza się teren pasa drogowego drogi dojazdowej oznaczony **2KD D1/2**.

3. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu), w sposób będący konsekwencją układu optymalnego dla obsługi planowanego zagospodarowania oraz na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację oraz przebudowę wszystkich istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. sieci i urządzeń – na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę oraz przebudowę infrastruktury istniejącej.

3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, gazociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci w poza pasem w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

4. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

6. Ustala się w zakresie:

1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich;

2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do odbiorników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;

3) kanalizacji ścieków opadowych – docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. 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 i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

   a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

   b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,

   c) dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych ustanawia się pasy technologiczne wzdłuż ich przebiegu o szerokości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w obu kierunkach:

      - 10,0 m – dla linii o napięciu 20 kV,

      - 3,0 m – dla linii o napięciu 0,4 kV (w tym oświetlenia ulic),

   d) dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych wzdłuż przebiegu ww. linii napowietrznych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

   e) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych 3EE, wskazany pod lokalizację projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4kV. Wymiary terenu 3EE – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki,

   f) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granic działki,

   g) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,

   h) ogniwa fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW, dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zasilania zainwestowania realizowanego w granicach obszaru objętego planem;

5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej. Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej;

6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów;

7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenu 1UP,US:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych, teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi, chodniki, ścieżki rowerowe, mała architektura, tereny zieleni urządzonej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla żłobków i przedszkoli – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla poradni medycznych, pracowni medycznych i przychodni – 20 miejsc postojowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,
- dla innego zainwestowania niż wyżej wymienione – minimalna liczba miejsc do parkowania wymaga zbilansowania na etapie realizacji inwestycji;

f) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 lit. e należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą. Dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych, możliwości parkowania na wydzielonych parkingach zlokalizowanych w granicach terenu 1UP,US,

g) ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust.2 pkt 3 lit. d,

h) na terenach sportu i rekreacji, dopuszcza się:

- zieleń parkową, skwery,
- place zabaw i skateparki,
- terenowe urządzenia sportowe,
- kryte urządzenia sportowe;

4) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy – do 12,0 m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,

e) ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub dachy naczółkowe,
- dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych, czterospadowych lub naczółkowych,
- o kącie nachylenia głównych połaci min. 37° - max.45°;
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – prostopadłym lub równoległym do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wyłącznie dla działek posiadających wjazdy z pasa drogowego ul. Kolejowej – dopuszcza się układ dominującej kalenicy równoległy lub prostopadły do osi ww. pasa drogowego,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

f) wyłącznie dla obiektów takich jak sale sportowe, sale widowiskowe, baseny i amfiteatry – dopuszcza się geometrię i pokrycie dachu inne niż określone w § 14 ust.1 pkt 4 lit. e, oraz wysokość zabudowy – do 13,0 m,

g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,

h) nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,

i) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej oraz sidingu;

5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2KD D1/2:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, chodniki, ścieżki rowerowe, mała architektura, zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu (pasa drogowego):

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo – jezdnego,

c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. Ustalenia dla terenu 3EE:

1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych (projektowana stacja transformatorowa 20/0,4kV);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 oraz przepisami szczególnymi.

§ 17. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalna powierzchnia działki - 100 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki - 5,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

§ 19. Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 1%.

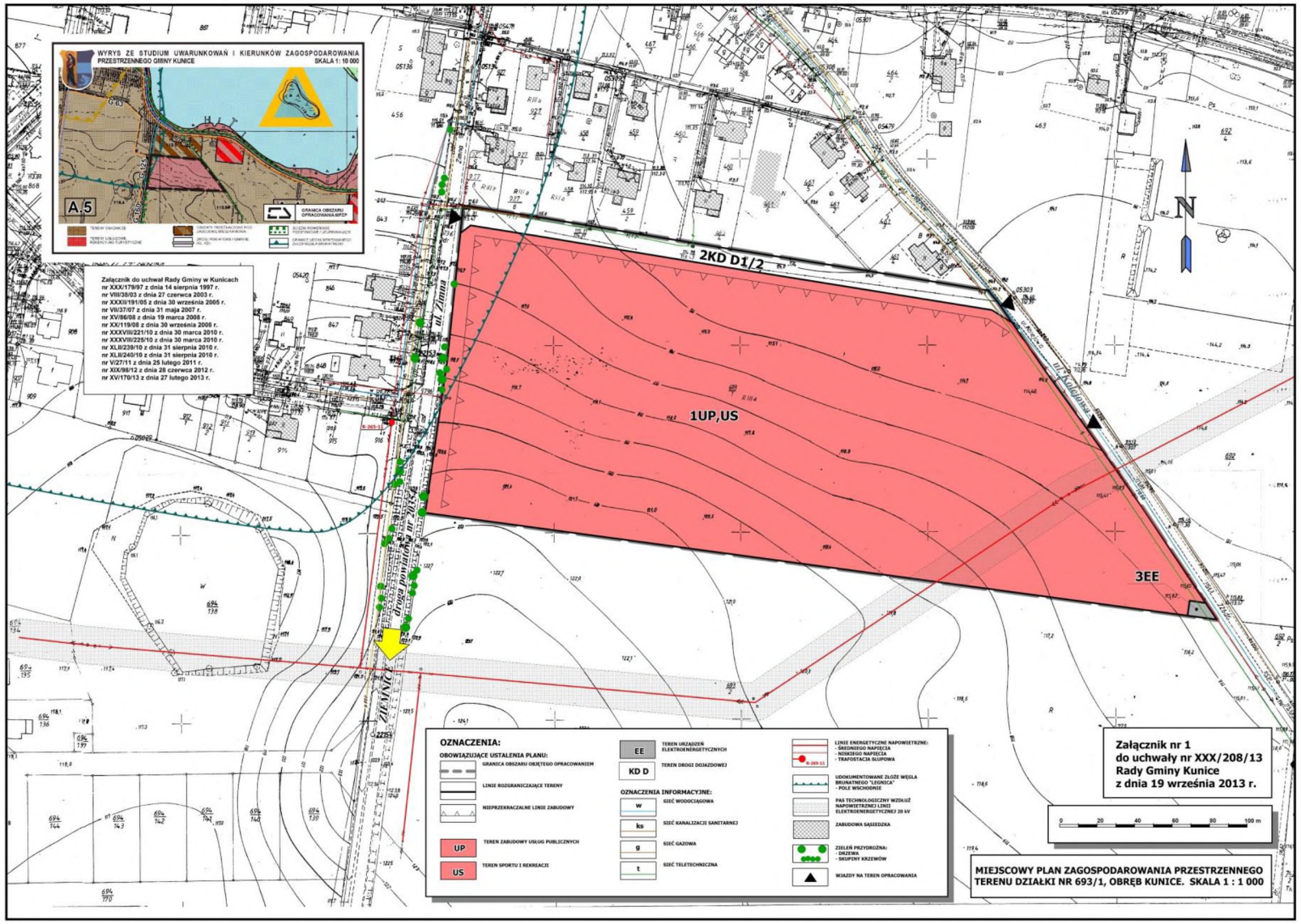
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kunice:
J. Szymonik - Urbańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/208/13
Rady Gminy Kunice z dnia 19 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/208/13
Rady Gminy Kunice z dnia 19 września 2013 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność budowy jednej drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD D1/2.

2. Ustala się, że budowa dogi publicznej 2KD D1/2, należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

5. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/208/13
Rady Gminy Kunice z dnia 19 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/1 obręb Kunice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 lipca do 12 sierpnia 2013r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 16 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wniesiono uwag** do przedmiotowej dokumentacji.