

**UCHWAŁA NR XLII/242/10
RADY GMINY KUNICE**

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji,
obręby Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie**

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 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz.242, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz.1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458), 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, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413), w związku z uchwałą nr XXIII/139/08 Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 grudnia 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji w obrębach Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie, zmienioną uchwałą nr XXXI/194/09 Rady Gminy w Kunicach z dnia 27 sierpnia 2009 r., 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 1997r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy w Kunicach nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003r., nr XXXII/191/05 z dnia 30 września 2005r., nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007r., nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008r., nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008r., nr XXXVIII/221/10 z dnia 30 marca 2010r. i nr XXXVIII/225/10 z dnia 30 marca 2010r., uchwała się co następuje:

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji, obręby Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są w:

- 1) tekście uchwały,
- 2) 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 i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały,
- 3) uchwałę – 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 nie zmieniający 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 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

- 9) celach publicznych – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic, obsługi komunikacji oraz ogólnodostępnych terenów sportowych,
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 11) urządzeniach sportowo – rekreacyjnych – należy przez to rozumieć, służące uprawianiu sportu i rekreacji boiska, m.in. do siatkówki, piłki ręcznej, tenisa ziemnego, do gry w kometkę, ringo, krykieta, minigolfa w większości kryte murawą, a także urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych, jazdy na deskorolkach, ściany do squash i wspinaczkowe itp.,
- 12) obiekcie sportowym – należy przez to rozumieć zespół urządzeń terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych,
- 13) boisko sportowe – wydzielony, równy i częściowo utwardzony teren, porośnięty trawą lub posiadający nawierzchnię syntetyczną (tartan, sztuczna trawa). Może być wyposażony w bieżnie, skocznie lekkoatletyczne, bramki , kosze lub inne urządzenia sportowe,
- 14) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 15) zielone parkingi – parkingi o nawierzchni azurowej umożliwiającej utrzymanie powierzchni trawiastej.
- 16) 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,
- 17) działce gruntu – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokrytej roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
- 19) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będącą własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z drogą publiczną,
- 20) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 21) Rozdziale – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar obejmujący działkę nr 309 obręb Miłogostowice o powierzchni 2,42 ha oraz część działki nr 174/11 obręb Jaśkowice Legnickie o powierzchni 1,08 ha. Łączna powierzchnia terenu objętego planem to 3,5 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział IV).

3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziałach II, IV i V.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granice opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Rozdział II. USTALENIA OGÓLNE

§ 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **US** – tereny sportu i rekreacji (tereny, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, przeznaczone do uprawiania sportu, rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych, a także służące wypoczynkowi czynnemu i biernemu oraz odnowie biologicznej).

§ 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.

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania projektowanego zainwestowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w 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, wody opadowe oraz roztopowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco 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. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.

6. 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.

7. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

8. 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.

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

10. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska 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 to możliwe – Wójta Gminy Kunice.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą całości terenu i zostały zawarte w Rozdziałach II, III i IV.

§ 9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

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

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska” – planowanego do objęcia wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Teren oznaczony symbolem 2US znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Legnica Pole Zachodnie".

§ 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. Szczególne warunki zagospodarowania ustalone zostały dla obu terenów w Rozdziale III.

§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną dla terenu:

- 1) 1US - drogą powiatową relacji Jaśkowice Legnickie – Szczedrzykowie,
- 2) 2US - drogą powiatową relacji Legnica – Miłogostowice.

2. Dopuszcza się ustanowienie bezpośredniego zjazdu na teren oznaczony symbolem 1US z drogi powiatowej relacji Jaśkowice Legnickie – Szczedrzykowie.

3. Ustala się wjazd na teren oznaczony symbolem 2US od strony drogi gminnej. Dopuszcza się utrzymanie wjazdów istniejących z nieruchomości sąsiednich.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie 1US.

3. Dopuszcza się w granicach terenów 1US i 2US:

- 1) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków wyłącznie jako sieci podziemne pod warunkiem uzgodnienia przebiegu z właścicielem działki i zarządcą sieci,
- 2) 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.

4. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich,
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odbiór ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych przez system grawitacyjno – ciśnieniowy do istniejącej kanalizacji wiejskiej,
- 3) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. 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 – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z gazowej sieci rozdzielczej. Rozbudowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączanie odbiorców na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego.
- 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych. 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,
 - b) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- c) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3),
 - d) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych na nieruchomości inwestora, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną. 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 1,5m od granic działki,
 - e) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- 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.
- 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 oznaczonych 1US i 2US :

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (tereny, obiekty i urządzenia sportowo- rekreacyjne, przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacyjnych ćwiczeń fizycznych, a także służące wypoczynkowi czynnemu i biernemu oraz odnowie biologicznej),

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym zaplecze sanitarne, drogi wewnętrzne oraz parkingi, mała architektura,

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia nieruchomości jak w stanie istniejącym,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,70,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie dla terenu wydzielonych parkingów – 0,10 lub ich realizowanie w formie zielonych parkingów (§2., pkt. 15). Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej w ilości min. jedno drzewo na 6 miejsc postojowych,
- 5) ustala się obowiązek sporządzenia kompleksowych projektów zagospodarowania terenu rozdzielnie dla terenu 1US i 2US,
- 6) dopuszcza się wygrozdzenie terenu pod warunkiem zlokalizowania ogrodzenia w odległości min 1,5m od linii rozgraniczającej graniczącej z :
 - a) pasem drogowym drogi powiatowej dla terenu 1US,
 - b) pasem drogowym drogi gminnej dla terenu 2US.

Pas terenu o szerokości 1,5m należy pozostawić wolny od wszelkich nasadzeń zieleni wysokiej oraz elementów małej architektury – celem umożliwienia swobodnego przejazdu m.in. sprzętu rolniczego.

4. Charakterystyka zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 - w tym poddasze użytkowe,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy –10m,
- 3) nakazuje się sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zespołów garażowych oraz garaży boksowych,
- 5) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej,

- 6) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach sąsiednich. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Dopuszcza się elewacje o przeważającym udziale powierzchni przeszklonych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno,
- 7) dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub asymetrycznych oraz montaż lukarn i okien połaciowych.

Rozdział IV.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 15. 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 drogi publicznej.

§ 16. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały – dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.

2. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 17. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W Art. 36 ust.4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Dla terenu określonego w § 3. 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 1%.

Rozdział V.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kunice.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kunicach

Tadeusz Suszek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/242/10
Rady Gminy Kunice

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/242/10
Rady Gminy Kunice
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji, obręby
Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie**

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, częściowo uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizacja zainwestowania ustalonego planem, nie spowoduje konieczności budowy dróg lub sieci infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów sportowych 1US i 2US z istniejących dróg powiatowych i gminnych.
4. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych i istniejących sieci infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie 1US.
6. Dopuszcza się w granicach terenów 1US i 2US:
 - 1) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków wyłącznie jako sieci podziemne pod warunkiem uzgodnienia przebiegu z właścicielem działki i zarządcą sieci,
 - 2) wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
7. 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.

Przewodniczący Rady Gminy
w Kunicach

Tadeusz Suszek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/242/10
Rady Gminy Kunice
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji, obręby
Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sportu i rekreacji, obręby Miłogostowice i Jaśkowice Legnickie, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia do 20 maja 2010 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Kunicach

Tadeusz Suszek