



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 27 lutego 2013 r.

Poz. 1368

### UCHWAŁA NR XX/105/12 RADY GMINY KUNICE

z dnia 28 września 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N17.4131.443.2012.RJ1 z dnia 22 lutego 2013 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 i § 13 ust. 1 we fragmencie: „*Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci*”)

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Topolowej II, obręb Grzybiany**

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr XLIII/253/10 Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 września 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Topolowej II, obręb Grzybiany, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Topolowej II, obręb Grzybiany, 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 1:1 000 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 dalszej części 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 na mapie w skali 1 : 1 000;
- 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;

- 6) **liniach rozgraniczających** – 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 urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 9) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterren;
- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, handel, itp., tj. działalność taka jak m.in.:
  - a) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, itp.,
  - b) obsługa turystyki – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, informacja turystyczna itp.,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
  - d) rzemiosło – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnia itp.,
  - e) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **3,9679 ha** w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział 2);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział 3);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział 2);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział 2);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział 2);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział 3);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (rozdział 2);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział 3);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział 2);

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział 2);
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział 3);
  - 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 3).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. 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. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **R** – teren rolniczy;
- 3) **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz 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;
  - 3) zieleni urządzonej (za wyjątkiem terenu 1R).

§ 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. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.
3. Oddziaływanie na środowisko 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, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
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. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN.
6. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Dopuszcza się wykonanie jezdni jako szczelne i nienasiąkliwe.
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 unieszkodli-

wiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

9. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

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

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Kunice.

**§ 8.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w rozdziale 3.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych (w tym tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych). Nie wyznacza się ich granic ani sposobów zagospodarowania.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalone zostały w rozdziale 3.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru objętego planem – poprzez drogę powiatową relacji Grzybiany – Rosochata, drogę gminną – ul. Polna oraz układ komunikacyjny osiedla „Topolowa I”.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych – **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW.**

3. Ustala się nakaz zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach.

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

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

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

1. Ustala się, że sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

2. 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.

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

4. 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 kanalizacji – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;

- 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 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 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 i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
  - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
  - d) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych 1EE, wskazany pod lokalizację projektowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV. Wymiary ww. terenu – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki,
  - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielenia działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5 m od granic działki,
  - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i 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 terenów 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) zalecana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
    - budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi (wyłącznie usługi nieuciążliwe),
    - garażu wolno stojącego lub wbudowanego,
    - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy – budynku mieszkalnego,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
  - g) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,

- h) w obrębie każdej działki budowlanej, należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem usług wbudowanych w budynku mieszkalnym, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
  - i) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,2 m,
  - j) od strony układu komunikacyjnego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przeszłowe – ażurowe. Nie dopuszcza się przeszł prefabrykowanych betonowych. Ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi;
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - f) ustala się wyłącznie dachy o:
    - układzie dwuspadowym lub czterospadowym z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz kącie nachylenia głównych połaci min. 37°, max 45°;
    - symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - układzie dominującej kalenicy – prostopadłym do osi pasa drogowego drogi 2KDW. Wyłącznie dla działek posiadających wjazdy z pasów drogowych 2KDW, 3KDW, 6KDW i 7KDW – dopuszcza się układ dominującej kalenicy równoległy do osi ww. pasów drogowych,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12.

#### § 15. Ustalenia dla terenu 1R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, pasy zieleni przeciwwietrznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) ustala się zakaz zabudowy.

#### § 16. Ustalenia dla terenu 1EE:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa 20/0,4 kV;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

#### § 17. Ustalenia dla terenów 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren (pas drogowy) drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 1KDW – 8,0 m,
    - 2KDW – 9,0 m,
    - 3KDW – 5,0 m,
  - b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 18. Ustalenia dla terenów 4KDW i 5KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren (pas drogowy) drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rezerwa terenu pod docelowe przedłużenie sięgająca w ciąg drogi wewnętrznej na terenach sąsiednich, miejsca postojowe, ciągi piesze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu 6KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren (pas drogowy) drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu 7KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren (pas drogowy) drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rezerwa terenu pod docelowe poszerzenie ulicy Polnej (droga gminna), miejsca postojowe, ciągi piesze;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 2,0 m,
  - b) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) powierzchnia działki:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 900 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 1EE – minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 50 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN – 20,0 m, z wyjątkiem działek posiadających dostęp do pasa drogowego wyłącznie w północnym odcinku pasa drogowego drogi 2KDW, w południowym odcinku pasa drogowego drogi 3KDW oraz z terenów 4KDW, 5KDW i 6KDW – dla których minimalna szerokość frontu działki to 5,0 m,
  - b) dla terenu 1EE – 7,0 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 35%, z wyjątkiem działek wzdłuż pasa drogowego 7KDW – dla których dopuszcza się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 20°,
- 4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą:
  - a) sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki,
  - b) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację.

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie ustala się, dla terenu 1R – przeznaczenie terenu na cele rolne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne).

**§ 22.** 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.

**§ 23.** Ustala się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN – 15%,
- 2) dla terenów: 1EE, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 1R – 1%.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

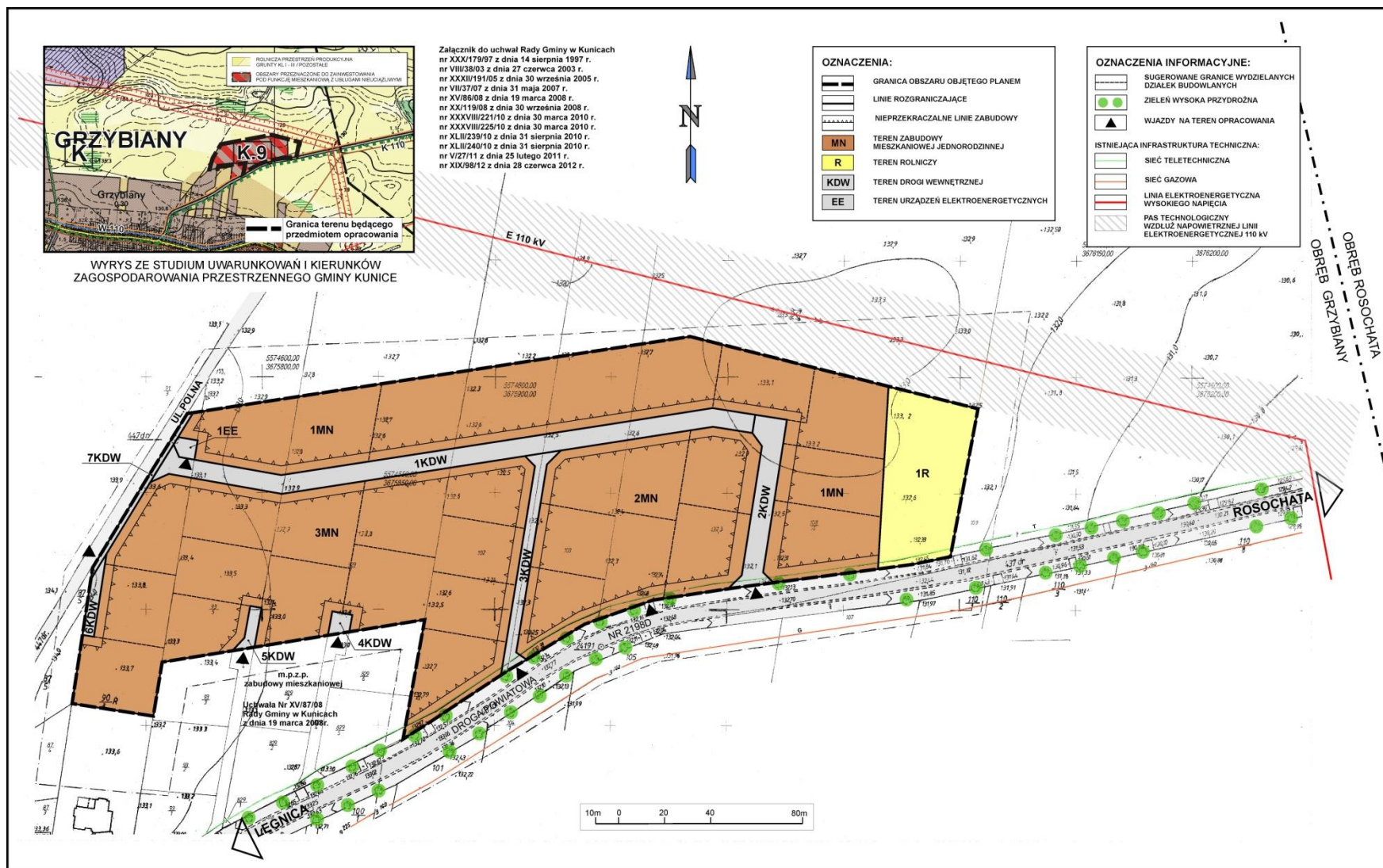
**§ 24.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:  
*J. Szymonik-Urbańska*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/105/12 Rady Gminy Kunice z dnia 28 września 2012 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/105/12  
Rady Gminy Kunice z dnia 28 września  
2012 r.

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

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz nieuzbrojonym.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania za-inwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, elektroenergetycznego, gazowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

3. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

4. Ustala się, że budowa, utrzymanie i wyposażenie ww. pasów drogowych w sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic realizowana będzie ze środków i staraniem właściciela lub współwłaścicieli drogi.

5. Ustala się, że sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/105/12  
Rady Gminy Kunice z dnia 28 września  
2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Topolowej II, obręb Grzybiany**, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 maja do 27 czerwca 2012 r.

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