



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2013 r.

Poz. 4656

UCHWAŁA NR XXIX/195/13 RADY GMINY KUNICE

z dnia 14 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Kunice i Spalona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/198/09 Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Kunice i Spalona, zmienioną uchwałą nr VI/31/11 Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 marca 2011 r. oraz uchwałą nr XV/85/12 Rady Gminy w Kunicach z dnia 29 lutego 2012 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Kunice i Spalona, 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 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 mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, 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) **teren** – 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 lokalizowanej zabudowy nie mogą przekraczać. Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie;
- 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni ok. **177 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia prac eksploatacyjnych;
- 6) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) lokalizacja stanowisk archeologicznych.

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) **P** – teren zakładu przerobczego, obiekty administracyjne, teren spedycji wyrobów;
- 2) **PG** – teren odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 3) **ZL** – teren lasu;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) **R** – teren rolniczy;
- 6) **KD** – teren dróg publicznych i obsługi komunikacji;
- 7) **KD GP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KD D** – teren drogi dojazdowej;
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Wyznacza się tereny, dla których ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg. ust.1, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 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 – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu komunikacji publicznej.
5. Eksploatacja złoża może się odbywać zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją, z zachowaniem:

- 1) bezpieczeństwa konstrukcyjnego i użytkowego budowli, dróg oraz innych obiektów wymagających ochrony – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) stref kontrolowanych infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych.

6. Przedsiębiorca zobowiązany jest do:

- 1) sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 2) kształtowania skarp zwałowisk zgodnie z parametrami zapewniającymi ich stateczność oraz wymaganą przepisami szczególnymi dokumentacją;
- 3) wykonania przeciwoerozyjnej obudowy biologicznej roślinnością niską (zieleń trawnikowa lub łąkowa) tymczasowych zwałowisk zewnętrznych – w sposób minimalizujący degradację walorów krajobrazowych oraz zabezpieczający powierzchnię wierzchowiny oraz skarp przed działaniem czynników atmosferycznych. Obudowa tymczasowych zwałowisk zewnętrznych winna być prowadzona sukcesywnie, począwszy od momentu rozpoczęcia eksploatacji;

4) zastosowania rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach oznaczonych 1R, 2R i 3R oraz terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu. Dopuszcza się likwidację rowów melioracji szczegółowej zlokalizowanych w granicach opracowania – na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. 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, wody i gleby, przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych.

2. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

3. Ustala się obowiązek wykonania jako szelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególnie 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.

4. Nawierzchnie dróg oznaczonych na rysunku planu 1KD D oraz 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW powinny być wykonane jako utwardzone.

5. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – stosowanie instalacji odpylających, zraszania dróg oraz nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej.

6. Z uwagi na ochronę akustyczną terenów sąsiednich wsi: Szczytniki Małe, Spalona i Kunice, w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych z eksploatacją złoża, funkcjonowaniem zakładu przerobczego lub transportem urobku, ustala się obowiązek zabezpieczenia tych terenów, poprzez realizację w granicach obszaru objętego planem odpowiednich ekranów akustycznych lub nasadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

7. Tereny przekształcone (w tym skarpy) powinny być tak kształtowane aby zminimalizować skutki dla wód powierzchniowych jak i gruntowych oraz poprzez pasy ochronne stworzyć warunki bezpieczeństwa konstrukcji budowli na terenach sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wałów przeciwpowodziowych (P – 3 rz. Kaczawy) i ich użytkowania.

8. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

9. Odpady powstające w wyniku realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Odpady niebezpieczne (płyny, oleje przepracowane, czyściwo) należy gromadzić w szczelnie zamkniętych pojemnikach na terenie zakładu przerobczego.

10. Przyjmuje się następującą zasadę i warunek ochrony złoża: wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakościową.

11. Masy ziemne, gliny, zwietrzelinę skalną, niezbywalny materiał mineralny – przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji, należy gromadzić na terenie zwałowisk zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 5PG, 1P,PG oraz 1PG,KD z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 5 ust. 6, § 11 ust. 1 oraz § 14 ust. 4 pkt 3 lit. e. Poszczególne warstwy nadkładu oraz niezbywalny materiał mineralny (powstały w procesie uszlachetniania kopaliny):

1) należy poddawać sukcesywnej selekcji z uwzględnieniem:

- a) mas ziemnych (humusu);
- b) mas mineralnych nadkładowych (glin, piasków zaglinionych);
- c) niezbywalnych najdrobniejszych frakcji mineralnych 0–2 mm;
- d) pulpy (frakcji 0–2 mm pochodzącej z procesu uszlachetniania kopaliny na mokro),

2) oraz należy gromadzić na zwałowiskach w granicach wyrobiska górniczego i na terenach przeznaczonych pod eksploatację złoża (z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 4 pkt 3 lit. e) lub wykorzystać do budowy wałów ochronnych, izolacyjnych i dźwiękochłonnych, a docelowo przeznaczyć do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Tereny zwałowisk podlegają rekultywacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 12 i § 5 ust. 6.

12. Na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wymagana rekultywacja na podstawie dokumentacji sporządzonej zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się iż:

1) prace rekultywacyjne winny następować sukcesywnie dla wydzielonych części zwałowisk i terenów poeksploatacyjnych;

- 2) docelowo prac rekultywacyjnych wymagają: wyrobisko, tereny zwałowisk i inne tereny przekształcone – zgodnie z dokumentacją opracowaną na potrzeby eksploatacji złoża;
 - 3) przyjmuje się wodny (zbiornik wodny oraz usługi sportu i rekreacji) lub wodno-rolny (zbiornik wodny oraz trwałe użytki zielone z zadrzewieniami) kierunek rekultywacji.
13. Dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

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

1. Ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne:

- 1) Nr AZP 2/11/77-21: ślad osadnictwa, późne średniowiecze, pradzieje/osada, kultura Łużycka. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków, decyzją o wpisie z dnia 03.IV.1975 r. Nr wpisu: 134/85, 795/Arch;
- 2) Nr AZP 3/12/77-21: ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze i średniowiecze/osada, pradzieje. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków, decyzją o wpisie z dnia 03.IV.1975 r. Nr wpisu: 135/85, 796/Arch;
- 3) Nr AZP 4/13/77-21: osada, kultura Łużycka, okres wpływów Rzymskich, wczesne średniowiecze. Stanowisko wpisane do rejestru zabytków decyzją o wpisie z dnia 03.IV.1975 r. Nr wpisu: 136/85, 797/Arch;
- 4) Nr AZP 9/43/77-21: ślad osadnictwa, pradzieje, osada wczesne średniowiecze;
- 5) Nr AZP 7/44/77-21: osada – późne średniowiecze; ślad osadnictwa – pradzieje;
- 6) Nr AZP 15/51/77-21: jest to ślad osadnictwa, pradzieje, wczesne średniowiecze.

2. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych – dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską – zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarto w § 14.

2. Minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów 1P,PG, 1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 5PG oraz 1PG,KD nie ustala się – ponieważ:

- 1) jednym z przeznaczeń podstawowych tych terenów jest odkrywkowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie docelowo tych terenów po rekultywacji to zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania na cele rolnicze (stawy rybne lub hodowlane) lub pod rekreację, alternatywnie trwałe użytki zielone z zadrzewieniami (z możliwością zagospodarowania pod rekreację);
- 3) rekultywacja ma następować etapowo.

§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża:

- 1) kruszywa naturalnego „Szczytniki” pole A;
- 2) kruszywa naturalnego i piasków podsadzkowych „Legnica Pole Wschodnie”;
- 3) węgla brunatnego „Legnica Pole Wschodnie”.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kaczawy”, ze względu na sąsiedztwo rzeki Kaczawy i rzeki Wierzbak, znajduje się w granicach:

- 1) obszaru potencjalnie zagrożonego powodzią – wody Q1% w przypadku przelania wód przez koronę wału lub awarii wału. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustala się w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – zwałowanie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.

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

1. Dla terenów znajdujących się w strefach kontrolowanych infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznych 20 kV L-265 oraz 20 kV L-265-49:

- 1) dopuszcza się zabudowę oraz zmianę zagospodarowania w tym eksploatację złoża – wyłącznie pod warunkiem przebudowy linii elektroenergetycznych (usunięcie kolizji) na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
- 2) dla dystrybucyjnej linii napowietrznej 20 kV, szerokość strefy kontrolowanej (pasa technologicznego) wzdłuż jej przebiegu – liczona w poziomie od skrajnych przewodów – wynosi w obu kierunkach po 10,0 m;
- 3) dla dystrybucyjnej linii kablowej 20 kV, szerokość strefy kontrolowanej (pasa technologicznego) wzdłuż jej przebiegu – liczona w poziomie – wynosi w obu kierunkach po 3,0 m.

2. Część obszaru objętego planem, znajduje się w granicach obszaru przyrodniczego gatunków i siedlisk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii prac eksploatacyjnych (rozgraniczającej obszar wskazany pod eksploatację złoża od obszaru na którym nie dopuszcza się eksploatacji oraz wykonywania jakichkolwiek prac związanych z eksploatacją złoża) – w odległości 10,0 m od granicy terenu 3R. Granica terenu 3R jest tożsama z granicą obszaru przyrodniczego gatunków i siedlisk.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4KDW, 7ZP, 8ZP, 1ZL położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego P – 3 rz. Kaczawy (po stronie odpowietrznej) – sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Projektowany obszar górniczy nie może przekroczyć granic terenów dla których ustalona lub dopuszczona została powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego.

6. Projektowany teren górniczy winien zamykać się w granicach objętych planem miejscowym.

§ 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę krajową nr 94 relacji Wrocław – Legnica.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego – **1KD GP**;
- 2) drogi dojazdowej – **1KD D**;
- 3) dróg wewnętrznych – **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**.

3. Dopuszcza się realizację skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nr 94. Realizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wyznacza się tereny **1KD** i **2KD** (tereny dróg publicznych i obsługi komunikacji) stanowiące rezerwę terenową pod rozbudowę układu komunikacyjnego.

5. Wyznacza się teren **1PG, KD** – dla którego ustalono dwa podstawowe przeznaczenia terenu: teren odkrywkowej eksploatacji złoża oraz teren dróg publicznych i obsługi komunikacji. Teren ten stanowi rezerwę terenową pod rozbudowę i poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej 1KD D.

6. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych dróg, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Ustala się realizację dróg wewnętrznych i technologicznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego.

8. Zobowiązuje się przedsiębiorcę do zapewnienia połączenia komunikacyjnego terenów sąsiednich w szczególności terenu górniczego kruszywa naturalnego „Szczytniki Małe”, terenu wałów i międzywała rz. Kaczawy oraz terenów użytkowanych rolniczo z drogami publicznymi. W przypadku likwidacji w wyniku procesu eksploatacyjnego poszczególnych istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych – w zakresie uniemożliwiającym dostęp do ww. terenów m.in. maszynami i sprzętem rolniczymi, przedsiębiorca winien zapewnić alternatywny dojazd.

9. Nie dopuszcza się transportu urobku przez tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren drogi 2KDW stanowi dojazd do terenu wałów i międzywała rz. Kaczawy oraz terenów użytkowanych rolniczo.

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

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, wodę i odprowadzenia ścieków należy realizować 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 dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń oraz uwarunkowań, wynikających z przepisów szczególnych.

4. Ustala się w zakresie:

- 1) kanalizacji komunalnej – docelowo odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych. Ścieki, winny być przed odprowadzeniem do odbiorników – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone;
- 2) kanalizacji wód opadowych – docelowo odprowadzenie wód opadowych do gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód opadowych, systemem kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub wyrobiska poeksploatacyjnego zgodnie z zgodnie dokumentacją wymaganą 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 przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 3) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się, indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji transformatorowych,
 - b) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - c) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych. Ustala się zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległości mniejszej niż 100,0 m od terenu 3R (znajdującego się w granicy obszaru przyrodniczego gatunków i siedlisk),
 - e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla projektowanego zainwestowania. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granic działki,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - g) dla terenów znajdujących się w strefach kontrolowanych korytarzy infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1;
- 5) sieci gazowej:
 - a) gazociągi układane na terenach górniczych powinny być zabezpieczone przed szkodliwym oddziaływaniem przemieszczania się gruntu,
 - b) trasa gazociągu i armatura zabudowana powinny być na trwałe oznakowane w terenie,

- c) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej oraz dystrybucyjnej sieci gazowej – na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
- 6) 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. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1P,PG**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przerobczego, obiekty administracyjne, teren spedycji wyrobów; teren odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren tymczasowego zwałowania niezbywalnego materiału mineralnego przeznaczonego do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wyrobiska górniczego), drogi wewnętrzne, zieleń urządzone i izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się zabudowę jako obiekty budowlane w wyrobisku górniczym – zgodnie z koncesją na wydobycie kopaliny ze złoża „Szczytniki” pole A oraz wymaganą przepisami dokumentacją,
 - b) usytuowanie zabudowy w granicach terenu powinno być zgodne nieprzekraczalną linią zabudowy oraz obowiązującymi przepisami,
 - c) pomiędzy projektowanym zakładem przerobczym a terenem 3R, należy usypać wał ziemny o wysokości min. 3,0 m. Teren wzdłuż wału należy obsadzić drzewami liściastymi i krzewami. Wał i nasadzenia mogą zostać zlokalizowane na terenie wyłączonym z eksploatacji nieprzekraczalną linią prac eksploatacyjnych – przebiegającą w odległości 10,0 m od granicy terenu 3R,
 - d) ustala się obowiązek realizacji stanowiska przeznaczonego do mycia samochodów transportujących urobek oraz wag samochodowych,
 - e) nie należy wprowadzać oświetlenia w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 3R,
 - f) docelowo ustala się likwidację obiektów budowlanych oraz eksploatację złoża,
 - g) proces zwałowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją oraz naturalnym ukształtowaniem terenu objętego planem,
 - h) maksymalna wysokość zwału 22,0 m,
 - i) nachylenie skarp bocznych – kąt naturalnego usypu,
- 4) ustala się obowiązek kształtowania zabudowy – jako harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego:
 - a) dla wszystkich budynków ustala się dachy strome:
 - o układzie dwu lub wielospadowym,
 - o kącie nachylenia głównych połąci min.30° max 45°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym do dachówki kolorze i fakturze,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane (w tym kontenerowe) lokalizowane wyłącznie na czas funkcjonowania zakładu przerobczego – o dachach płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60,
 - f) nie określa się maksymalnej wysokości budowli i urządzeń zakładu przerobczego. Wysokość budowli i urządzeń wynikać będzie z przyjętej technologii,
 - g) budowle związane bezpośrednio z przemieszczaniem i przeróbką urobku lub nadkładu - wymagające pozwolenia na budowę winny być lokalizowane z uwzględnieniem maksymalnej ochrony krajobrazu,
 - h) minimalna ilość miejsc do parkowania – 10. Realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu 1P,PG;
- 5) dostępność komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 6) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – trwałe użytki zielone z zadrzewieniami z możliwością zagospodarowania pod rekreację, alternatywnie zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania na cele rolnicze lub pod rekreację.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1PG, 2PG, 3PG, 4PG i 5PG**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny tymczasowego zwałowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych

do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wzrostu górnictwa), drogi wewnętrzne, zieleń urządzona oraz izolacyjna;

3) zasady zagospodarowania:

- a) eksploatacja złoża zgodnie z koncesją na wydobywanie kopaliny oraz wymaganą przepisami dokumentacją,
- b) proces zwałowania należy przeprowadzać zgodnie z wymaganą przepisami dokumentacją oraz naturalnym ukształtowaniem terenu objętego planem,
- c) nie należy wprowadzać oświetlenia wyrobiska w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 3R,
- d) dopuszcza się wyłącznie tymczasowe obiekty budowlane w tym kontenerowe oraz budowle i urządzenia związane bezpośrednio z przemieszczaniem urobku lub nadkładu. Dla terenu 5PG – dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych – w odległości minimum 25,0 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej (1KD GP),
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,30,
- h) nie określa się maksymalnej wysokości budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z przemieszczaniem urobku lub nadkładu. Wysokość budowli i urządzeń wynikać będzie z przyjętej technologii,
- i) dopuszczalna geometria dachów tymczasowych obiektów budowlanych:
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 45°,
 - dachy płaskie;

4) dostępność komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;

5) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania na cele rolnicze (stawy rybne lub hodowlane) lub pod rekreację, alternatywnie trwałe użytki zielone z zadrzewieniami (z możliwością zagospodarowania pod rekreację).

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego 3R:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz zapewniające dojazd do urządzeń wodnych i terenu istniejących lasów;
- 3) teren zlokalizowany w całości w granicach – obszaru przyrodniczego gatunków i siedlisk – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz następującymi zasadami:
 - a) użytkowanie jak w stanie istniejącym – trwałe użytki zielone,
 - b) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nie dopuszcza się eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - d) nie dopuszcza się zwałowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża na terenach sąsiednich,
 - e) nie dopuszcza się prowadzenia prac związanych z ruchem zakładu przerobczego,
 - f) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nawadnianie terenu,
 - g) ustala się zakaz oświetlania terenu w porze nocnej.

4. Ustalenia dla terenów oznaczonych 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) nie dopuszcza się eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP ustala się nasadzenia zieleni wysokiej i piętrowej o charakterze izolacyjnym. Szerokość terenów w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - c) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP dopuszcza się usypanie wałów ziemnych z wykorzystaniem gromadzonego nakładu,
 - d) dla terenów 7ZP i 8ZP dopuszcza się wyłącznie nasadzenia zieleni niskiej (trawniki). Ze względu na sąsiedztwo wałów przeciwpowodziowych – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4, § 6 ust. 7 oraz przepisami szczególnymi,
 - e) dla terenów 7ZP i 8ZP w części przylegającej do terenu objętego eksploatacją dopuszcza się tymczasowe zwałowanie mas ziemnych i skalnych (przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksploatacji złoża) oraz niezbywalnego materiału mineralnego – przeznaczonych do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego (wzrostu górnictwa),

f) ustala się zakaz wprowadzania gatunków roślin inwazyjnych oraz zakaz zabudowy.

5. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1R i 2R**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych oraz zapewniające dojazd do urządzeń wodnych;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1ZL i 2ZL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu – do zachowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia;
- 3) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania oraz prowadzenie gospodarki leśnej – zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1KD i 2KD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych i obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, place manewrowe, parkingi, zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) tereny 1KD i 2KD stanowią rezerwę terenową pod rozbudowę układu komunikacyjnego w tym realizację skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nr 94. Dopuszcza się przebudowę: drogi krajowej nr 94 (1KD GP), drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych – w zakresie umożliwiającym dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do planowanego zagospodarowania terenów objętych ustaleniami planu,
 - b) rozbudowa i przebudowa ww. dróg w tym budowa skrzyżowania zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1KD GP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 94 (pas drogowy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżki rowerowe, zieleń urządzona oraz izolacyjna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) rozbudowa i przebudowa drogi w tym budowa skrzyżowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1KD D**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (pas drogowy);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Ustalenia dla terenów oznaczonych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona oraz izolacyjna, miejsca postojowe, parkingi;
- 3) nie dopuszcza się transportu urobku (w tym wywozu produktów gotowych i mas ziemnych z terenu kopalni) przez teren osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Szczytniki Małe – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 9;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KDW i 2KDW – zgodnie z rysunkiem planu w tym szerokość minimalna – 6,0 m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla 3KDW, 4KDW i 5KDW – zgodnie z rysunkiem planu w tym szerokość minimalna – 5,0 m;
- 6) dla terenu dróg 2KDW i 3KDW dopuszcza się odstępianie od realizacji drogi na rzecz eksploatacji kruszywa naturalnego w celu racjonalnego wykorzystania złoża, pod warunkiem zachowania rezerw terenowych pod alternatywny układ dróg wewnętrznych oraz zachowania ciągłości układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 8.

11. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1PG,KD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego; teren dróg publicznych i obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren dróg wewnętrznych, place manewrowe, parkingi, zieleń urządzona i izolacyjna;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren stanowi rezerwę terenową pod rozbudowę i poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej 1KD D,

- b) w przypadku przeznaczenia części lub całego terenu pod odkrywkową eksploatację złoża kruszywa naturalnego – zagospodarowanie i przeznaczenie docelowe (tej części terenu) na zasadach określonych w § 14 ust. 2,
- c) w przypadku przeznaczenia części lub całego terenu pod realizację dróg publicznych i obsługi komunikacji – zagospodarowanie (tej części terenu) zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

2. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie ustala się, dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne (w zakresie scalania i podziału obowiązują przepisy szczególne).

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie;
- 2) nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów z wyjątkiem ustaleń zawartych § 14 ust. 4 pkt 3 lit. e.

§ 17. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:
J. Szymonik-Urbańska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/195/13
Rady Gminy Kunice z dnia 14 czerwca
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 za-inwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji jednej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD D.

2. Plan ustala przebieg i parametry pasów drogowych, oznaczonych dla:

- 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego – 1KD GP;
- 2) drogi dojazdowej – 1KD D;
- 3) dróg wewnętrznych – 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

3. Dopuszcza się realizację skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nr 94. Realizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wyznacza się tereny 1KD i 2KD (tereny dróg publicznych i obsługi komunikacji) stanowiące rezerwę terenową pod rozbudowę układu komunikacyjnego.

5. Ustala się, że budowa drogi publicznej 1KD D oraz przebudowa skrzyżowania w ciągu drogi krajowej nr 94, jako spowodowane inwestycją niedrogową, zgodnie z art.16 ust.1 ustawy o drogach publicznych, należą do inwestora tego przedsięwzięcia.

6. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, wodę i odprowadzenia ścieków należy realizować 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 dopuszcza się na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/195/13
Rady Gminy Kunice z dnia 14 czerwca
2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręby Kunice i Spalona, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 kwietnia do 26 kwietnia 2013 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 19 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – **nie wniesiono uwag** do przedmiotowej dokumentacji.