



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2014 r.

Poz. 2958

UCHWAŁA NR XXXIX/261/14 RADY GMINY KUNICE

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 828/9 obręb Grzybiany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 594 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/227/14 Rady Gminy Kunice z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 828/9 obręb Grzybiany, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 828/9 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 1:1000 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) **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 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) **objektach 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 828/9 obręb Grzybiany o powierzchni **1,0545 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

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

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak występowania takich terenów oraz ich stref ochronnych.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP** ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług publicznych.

3. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości – 10,0 m od granicy obszaru objętego planem.

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

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 12) w tym z zakresu łączności publicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalone zostały również w § 7 i § 13 niniejszej uchwały.

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (jednolitej części wód powierzchniowych – Chłodnik z jez. Koskowickim o kodzie PLRW600017138889, która stanowi część scalonej części wód Wierzbak SO0708) i podziemnych przed zanieczyszczeniami m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

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

5. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem 1UP może być zaliczony do trzech 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 może on zostać zaliczony do grup:

- 1) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (2.b);
- 2) tereny domów opieki społecznej (2.c);
- 3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (3.c).

6. 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.

7. 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. 6.

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

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

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

11. 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.

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

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem 1UP stanowi:

- 1) obszar przestrzeni publicznej;
- 2) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
 2. Dla terenu 1UP obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - 1) dopuszcza się lokalizację wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych i informacyjnych – wyłącznie bezpośrednio związanych z obiektami zlokalizowanymi w granicach terenu 1UP. Maksymalna wysokość tablic i urządzeń – 5,5 m (mierzona od poziomu terenu do najwyższego ich punktu);
 - 2) 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;
 - 3) dopuszcza się tablice i urządzenia informacyjne zlokalizowane na budynkach których ta informacja dotyczy, o łącznej powierzchni max.2,0 m² na 1 budynek;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) oświetlenia ulicznego,
 - c) obiektów małej architektury;
 - 5) dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż pasów drogowych dróg publicznych, obowiązują następujące wymagania:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych,
 - b) stosowanie elementów betonowych prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,
 - c) ogrodzenia powinny być ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła,
 - d) 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.
 - 6) dla obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń – standardów jakościowych nie określa się – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 8. 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 § 13.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 25°.

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

§ 11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę gminną – ul. Ogrodowa oraz układ komunikacyjny osiedla „Ziemnice III”.

2. 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.

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Sieci telekomunikacyjne, elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazowe i ciepłownicze, dopuszcza się wyłącznie jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

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

5. 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 sanitarnej – 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 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) 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 1,5 m od granic działki,
 - d) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - e) ogniwa fotowoltaiczne lub inne urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych 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

§ 13. Ustalenia dla terenu 1UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren sportu i rekreacji, terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, place zabaw i skateparki, drogi wewnętrzne, parkingi, tereny zieleni urządzonej – niskiej i parkowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - przeznaczenie całego terenu pod lokalizację wiejskiego ośrodka kultury lub świetlicy wiejskiej (obiekty budowlane i urządzenia),
 - przeznaczenie całego terenu pod lokalizację zabudowy usługowej (obiekty budowlane i urządzenia) stanowiącej inwestycje celu publicznego (z wykluczeniem szpitali);
 - przeznaczenie części terenu pod realizację wiejskiego ośrodka kultury lub świetlicy wiejskiej oraz pozostałej części terenu pod lokalizację zabudowy usługowej stanowiącej inwestycje celu publicznego (z wykluczeniem szpitali),
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla wiejskiego ośrodka kultury lub świetlicy wiejskiej – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla żłobków, przedszkoli i obiektów edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla poradni medycznych, pracowni medycznych i przychodni – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla urzędów, obiektów administracji i obiektów gospodarki komunalnej – 15 miejsc postojowych na 1000 m² 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;
 - h) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 3 lit.g 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,
 - i) ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2 pkt 5,
- 4) charakterystyka zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy – do 11,0 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. 30° – max 45°;
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy – prostopadłym lub równoległym do ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 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 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) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych,
- j) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej oraz sidingu,
- k) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 14. 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 – 1%.

Rozdział 4

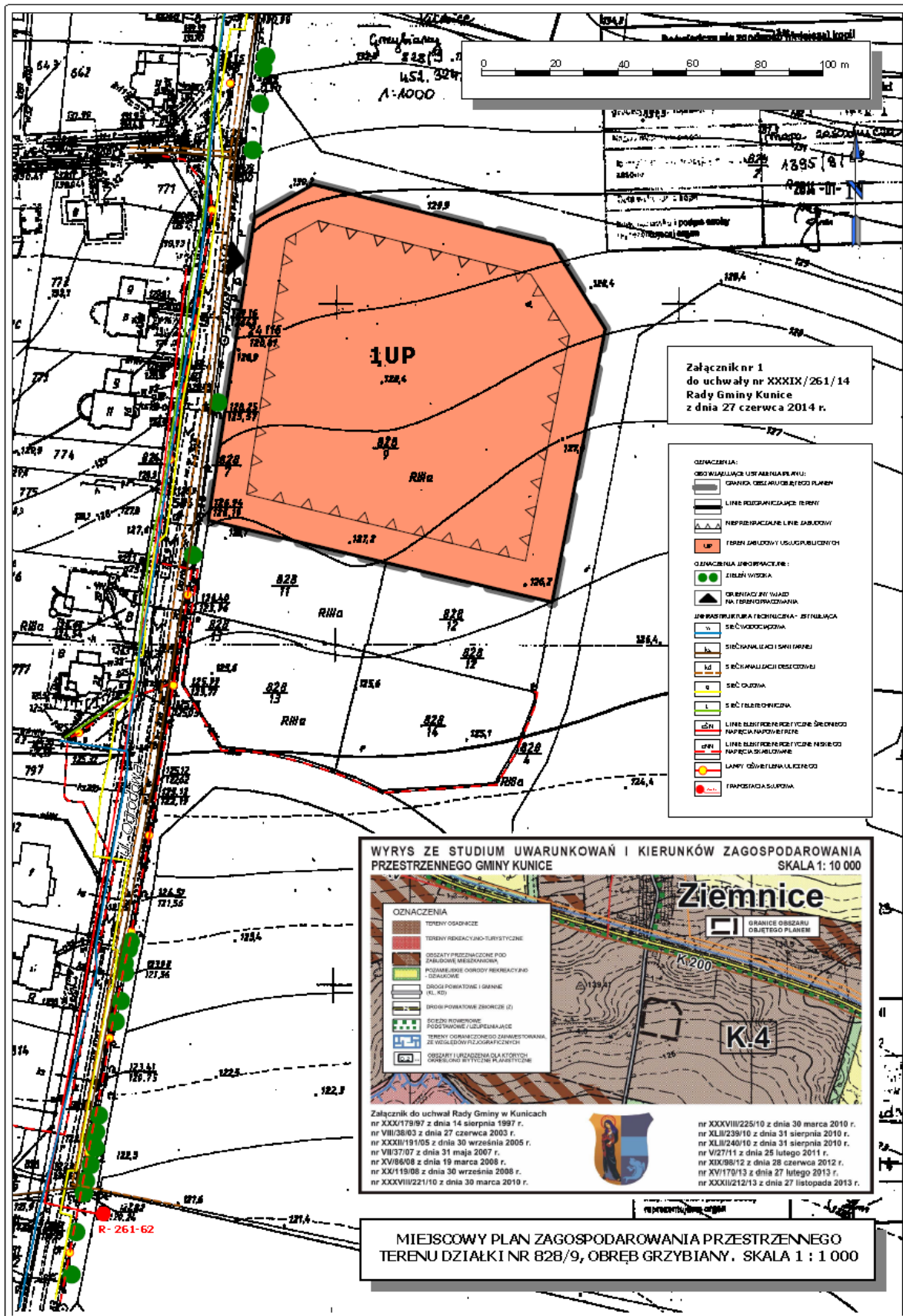
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kunice:
J. Szymonik-Urbańska

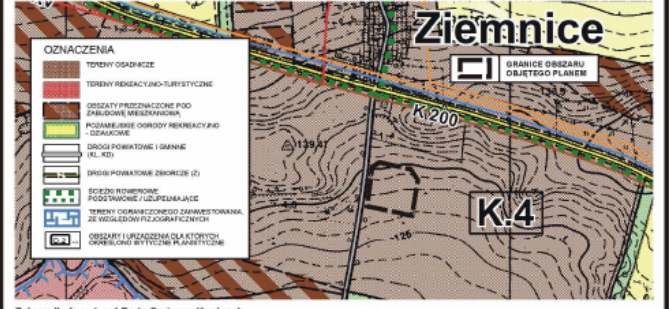
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/261/14 Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIX/261/14 Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca 2014 r.

- OZNACZENIA:**
- OBIEKTOWA LINIA GRANICZNA PLANU:
 - GRANICA OBSZARU OBTĘTU PLANU
 - LINE PRZEGLĄDOWE TERENU
 - NIEREKONSTRUOWANE LINE DROGOWE
 - UP - TEREN DROGOWY USŁUGOPUBLICZNY
 - OZNACZENIA UNOSYKAWIENIA:
 - WZROST WZROSTU
 - ORIENTACJA WIAŁD NA TERENOWISZCZYNIA
 - LINE BUDOWLANO-TECHNICZNE - BUDOWLANIA:
 - SIĘCIECZKA WODNA
 - SIĘCIECZKA KANALIZACJI I SIŁY PRĄDU
 - SIĘCIECZKA GAZOWA
 - SIĘCIECZKA TELEFONICZNA
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRODKOWO NAPIĘCIA (PAPROTY SIŁY)
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE NISZKOWO NAPIĘCIA (SIŁOWE)
 - LAMPY OŚWIETLIENIA ULICZNEGO
 - TRAWIENIA SIŁOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE SKALA 1: 10 000



- OZNACZENIA:**
- TERENY OSADNICZE
 - TERENY REKREACYJNO-TURYSTYCZNE
 - OSZCZYT PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
 - POSADZKI I TERENY REKREACYJNO-OSIADKOWE
 - DRUGI POWIATOWE I GRANICE (K.4)
 - DRUGI POWIATOWE ZBOKRZESZ (Z)
 - OSZCZYT ROZWOJOWE PODSTAWOWE / UZDOPIEKAWIENIA
 - TERENY OGRANICZONEGO ZANIEKSZTOSOWANIA ZE WSKAZANIEM WZGLĘDNYCH CZĘSTOŚCI
 - OSZCZYT URZĄDZENIA DLA KOTÓRYCH OKREŚLONO BYTYCZNE PLANISTYCZNE
- Załącznik do uchwał Rady Gminy w Kunicach
- nr XXX/178/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r.
 - nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r.
 - nr XXXIII/19/05 z dnia 30 września 2005 r.
 - nr VIII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r.
 - nr XVI/86/08 z dnia 19 marca 2008 r.
 - nr XXV/19/08 z dnia 30 września 2008 r.
 - nr XXXVIII/22/10 z dnia 30 marca 2010 r.
 - nr XXXVIII/22/10 z dnia 30 marca 2010 r.
 - nr XLII/238/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r.
 - nr XLII/240/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r.
 - nr V/27/11 z dnia 25 lutego 2011 r.
 - nr XIX/98/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.
 - nr XVI/170/13 z dnia 27 lutego 2013 r.
 - nr XXXII/2/12/13 z dnia 27 listopada 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 828/9, OBRĘB GRZYBIANY, SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/261/
/14 Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca
2014 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 nie wystąpi konieczność budowy żadnych dróg publicznych.

2. 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.

3. 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 XXXIX/261/
/14 Rady Gminy Kunice z dnia 27 czerwca
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 828/9 obręb Grzybiany, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 maja do 26 maja 2014 r.

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.