

3752

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakładu przerobczego oraz powierzchniowej eksploatacji złóż „Kunice I” dla terenu działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36 obręb Kunice

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 153, poz. 1271 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41), art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.) oraz art. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), w związku z uchwałą nr XIX/104/04 Rady Gminy w Kunicach z dnia 27 lipca 2004 r. ws. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą nr XXVII/153/05 Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 marca 2005 r. uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zakładu przerobczego oraz powierzchniowej eksploatacji złóż „Kunice I” dla terenu działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36, obręb Kunice.
2. Ustalenia planu zawarte są:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie”,
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

R o z d z i a ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mo-wa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przewa-

zać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 8) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,
- 9) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi (rozumianą jako naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdującą się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka), kopaliny, wodę, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,
- 10) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań, umożliwiających

- zachowanie bądź przywrócenie równowagi przyrodniczej,
- 11) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko, mające na celu uzyskanie zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów,
 - 12) **zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli – zarówno współczesnego pokolenia, jak i pokoleń przyszłych – następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
 - 13) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot posiadający koncesję na wydobywanie kopalin ze złóż,
 - 14) **zakładzie górniczym** – należy przez to rozumieć wyodrębniony technicznie i organizacyjnie zespół środków służących przedsiębiorcy do bezpośredniego wydobywania kopalin ze złoża, w tym wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz technologiczne związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze,
 - 15) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją,
 - 16) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obejmujący działki nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36, obręb Kunice o łącznej powierzchni **37,9566** ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) **ustalenia w zakresie ochrony obiektów budowlanych, warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
 - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) **ustalenie zasad ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych:**
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 3) **ustalenie zasad dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego:**
 - a) 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,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 4) **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.**
3. W rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały przyjmuje się jako obowiązujące ustalenia:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) granice udokumentowanego złoża,
 - 3) granice terenu, obszaru górniczego i złóż bilansowanych,
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) symbole określające przeznaczenie terenu,
 - 6) ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy.
4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Oznaczenia literowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, które wyszczególnione zostały w rozdziale IV.
5. Usytuowanie obiektów kubaturowych, krawężników jezdni i zatok postojowych mają charakter orientacyjny i mogą być w projektach podziału terenu uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zasada lokalizacji obiektu jak na rysunku planu. Linia zabudowy nie dotyczy budynków projektowanych stacji transformatorowych.
3. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady ob-

sługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach II i III.

4. Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych literami:

P – teren zakładu przeróbczego, składów i magazynowania,

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

KD – tereny dróg publicznych,

KDw – tereny dróg wewnętrznych,

MW – zabudowa mieszkaniowa,

G – tereny obsługi infrastruktury technicznej – gazownictwo,

T – tereny obsługi infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Usytuowanie budynków na działce powinno być zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. Wszelkie projektowane obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem formy architektonicznej oraz spójności z istniejącą w tym rejonie zabudową.
3. W zewnętrznym wykończeniu budynków zaleca się stosowanie materiałów naturalnych.
4. Wjazd na nieruchomość powinien być zgodny z rysunkiem planu.
5. Popiera się zakładanie trawników strzyżonych i sadzenie roślinności pnącej.
Zaleca się wprowadzenie szpaleru niskich drzew wzdłuż dróg w liniach pasa drogowego.
6. Dach – dwu- lub wielospadowy, symetryczny (25–45 stopni), popiera się formę nierozbudowaną nadmiernie, kryty dachówką lub innym materiałem w jej kolorze.
Dla obiektów zakładu przeróbczego dopuszcza się dach płaski.
7. Jasna elewacja.

§ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych, w tym ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz terenów dostępnych dla mieszkańców i użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania, zawarto w rozdziale IV.
2. Ustala się podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następujące na wniosek Gminy lub właściciela terenu.

§ 8

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale IV uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Wydzielane tereny winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe ustalenie służebności przejazdu.
2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości realizować z uwzględnieniem linii rozgraniczających określonych w planie.
3. Dla obsługi infrastruktury technicznej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustalenie służebności przejazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami (Kodeksu cywilnego) dla wszystkich terenów.
4. Dopuszcza się podział i scalanie terenów oznaczonych symbolem PG dla potrzeb eksploatacji i terenów poeksploatacyjnych podlegających rekultywacji.

§ 10

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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w rozdziale IV uchwały.

§ 11

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru drogą krajową nr 94 relacji Wrocław – Legnica.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru realizowaną drogą gminną 1KDd – dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających (działka nr 29/10 obręb Kunice).
3. Ustala się przebieg drogi głównej ruchu przyspieszonego KDg – 50 m w liniach rozgraniczających, jako biegnącej po południowej stronie terenu objętego planem.
4. Dopuszcza się wyprzedzającą eksploatację złoża na terenie oznaczonym symbolem 1KDg, przeznaczonym docelowo pod lokalizację ww. drogi głównej ruchu przyspieszonego.
5. Ustala się realizację dróg wewnętrznych w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego oraz niekolidujący z drogą KDg.
6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 12

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach lub znajdujących się na terenie istniejącego zakładu przerobczego.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
5. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej wg załącznika 1 do niniejszej uchwały, w zakresie:
 - 1) kanalizacji sanitarnej – dla celów socjalnych włączenie do istniejącej kanalizacji wiejskiej,
 - 2) kanalizacji deszczowej – ustala się spływ powierzchniowy wód opadowych do rowu melioracyjnego po południowej i zachodniej stronie wyrobiska,
 - 3) sieci wodociągowej – zasilanie z istniejącej sieci wiejskiej,
 - 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił inwestor.
 - b) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych.
 - c) Projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
 - d) Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

- 5) sieci gazowej:
 - a) Włączenie do istniejącego gazociągu wiejskiego.
 - b) Gazociągi układane na terenach górniczych powinny być zabezpieczone przed szkodliwym oddziaływaniem przemieszczania się gruntu.
 - c) Trasa gazociągu i armatura zabudowana powinny być trwale oznakowane w terenie.
 - d) Dla gazociągu średniego ciśnienia ustala się strefę kontrolowaną (której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) szerokości – 1 m.
 - e) W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej urządzenie parkingów nad gazociągiem.
- 6) sieci telekomunikacyjnej – od istniejącej sieci,
6. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.

R o z d z i a ł III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

§ 13

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób wynikający z kształtowania i ochrony środowiska:

- 1) działalność inwestycyjna wprowadzona na tereny wskazane niniejszym planem winna być działalnością obojętną dla środowiska. uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic działki,
- 2) wyrobisko górnicze powinno być tak kształtowane aby zminimalizować skutki eksploatacji dla wód powierzchniowych jak i gruntowych oraz poprzez filary ochronne stworzyć warunki bezpieczeństwa konstrukcji budowli i ich użytkowania,
- 3) zaleca się stosowanie przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 4) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu,
 - a) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach,
 - b) odpady płynne – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,
 - c) odpady niebezpieczne należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny i oleje przepracowane, czyszciva itp.),
- 5) należy wprowadzić zieleni urządzoną, izolacyjną oraz zwiększyć udział powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzić intensywne nasadzenia zieleni wysokiej (drzewa i krzewy),
- 6) na zasadzie zrównoważonego rozwoju, po zamknięciu terenu górniczego wymagana rekultywacja o kierunku wodno-leśnym (wyrobisko) i leśnym (obrzeże); zagospodarowania terenu w wyniku jego rekultywacji

ma stworzyć warunki docelowego wykorzystania rekreacyjnego,

- 7) projektowane obiekty kubaturowe należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych,
- 8) place manewrowe i parkingi towarzyszące obiektom kubaturowym powinny być wykonane jako szczelne i zmywalne ze spadkiem do kraterów ściekowych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być tutaj podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 9) nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako nieszczelne i ze spadkiem do kraterów ściekowych,
- 10) przyjmuje się następujące zasady i warunki ochrony złoże:
 - a) wykorzystanie kopaliny odbywać się będzie zgodnie z jej wartością użytkową i jakością,
 - b) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.
- 11) masy ziemne (nadkład i humus) przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopaliny należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach (dopuszcza się czasowe składowanie nadkładu ziemnego na terenie oznaczonym w planie symbolami 1PG i 2PG). Masy ziemne oraz piasek przeznaczone będą do rekultywacji terenów po zakończeniu wydobywania,
- 12) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 14

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W przypadku odkrycia, w trakcie eksploatacji złóż, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 15

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie prac rekultywacyjnych:

- 1) prace rekultywacyjne następują etapami po zakończeniu eksploatacji,
- 2) przyjmuje się leśny lub wodno-leśny kierunek zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami 1PG i 2PG,
- 3) dla terenów oznaczonych 1KDg i 2 KDg ustala się rekultywację zgodną z wymogami docelowej lokalizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego.

R o z d z i a ł I V

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przerobczego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zagospodarowanie terenu oraz obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 13 pkt 1, 3, 4, 7, 8, 9, 12,
 - 4) zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1 KDw, ZP oraz 3 KDw,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: plac składowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1, 4, 5, 8, 9, 12,
 - 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1 KDw, ZP,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: plac składowy,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty zakładu przerobczego, zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 13 pkt 1, 4, 5, 8, 9,
 - 4) zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12,
 - 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1 KDw, ZP i 3 KDw,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
4. Ustalenia dla terenu oznaczonego **4 P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przerobczego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, plac składowy, zieleń urządzona, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ustala się uporządkowanie kwartału pod względem ładunku przestrzennego,
 - d) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 13 pkt 1, 4, 5, 8, 9,

- 4) zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
- 5) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1 KDw, ZP i 1 KDd,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
5. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 PG**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji złóż ze złoża „Kunice I”, teren lokalizacji podstawowego zaplecza technicznego kopalni,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: czasowe składowanie urobku, dodatków produkcyjnych i nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrobiska,
 - 3) określone w załączniku 1 granice eksploatacji są orientacyjne i dotyczą udokumentowanego w kategorii C₁ złoża,
 - 4) eksploatacja złoża może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem filarów ochronnych (bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budowli) od istniejącej linii kolejowej KK 275 relacji Wrocław – Legnica (eksploatacja nie może zagrażać szczelności podłoża),
 - 5) wzdłuż granicy terenu dopuszcza się lokalizację tworzenia zwałowisk i czasowych przyzmy nadkładu ziemnego przeznaczonego do rekultywacji,
 - 6) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12,
 - 7) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 3 KDw i 4 KDw,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 8) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny, tereny leśne, z możliwością zagospodarowania pod rekreację.
6. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 PG**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren składów i magazynów,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren składowania urobku, teren lokalizacji uzupełniającego zaplecza technicznego, czasowe składowanie nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrobiska, komunikacja wewnętrzna,
 - 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 3 KDw,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
7. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1MW**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejąca),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej
 - 3) zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie funkcji mieszkaniowej wymaga zastosowania okien dźwiękoszczelnych,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, § 13 pkt 1, 3, 5 i 9,
 - 4) zasada dostępu i modernizacji infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 5) zasada obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
8. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KDd**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 1.
9. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 KDd**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe, parking ogólnodostępny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
10. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KDg**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego – 50 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne do czasu realizacji drogi 1KDg: wyprzedzająca eksploatacja złóż ze złoża „Kunice I”, teren lokalizacji podstawowego zaplecza technicznego kopalni, czasowe składowanie urobku, dodatków produkcyjnych i nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrobiska,
 - 3) określone w załączniku 1 granice eksploatacji są orientacyjne i dotyczą udokumentowanego w kategorii C₁ złoża,
 - 4) eksploatacja złoża może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem filarów ochronnych (bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budowli),
 - 5) wzdłuż granicy terenu dopuszcza się lokalizację tworzenia zwałowisk i czasowych przyzmy nadkładu ziemnego przeznaczonego do rekultywacji,
 - 6) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11,
 - 7) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 2 KDg i 3 KDg,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 8) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – droga główna ruchu przyspieszonego.
11. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 KDg**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne do czasu realizacji drogi 2 KDg: teren składów i magazynów, składowania urobku, teren lokalizacji uzupełniającego zaplecza technicznego, czasowe składowanie nadkładu ziemnego przeznaczonego docelowo do rekultywacji wyrobiska, komunikacja wewnętrzna,
 - 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 1 KDg i 3 KDg,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – droga główna ruchu przyspieszonego.
12. Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 KDg**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego – 50 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne do czasu realizacji drogi 3 KDg: droga wewnętrzna dla obsługi terenów zakładu przerobczego, składów i magazynów, urządzenia obsługi komunikacji, teren składów,
 - 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 3 P, 3 KDw, 1 KDg i 2 KDg,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 8, 9.
13. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KDw, ZP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, lokalizacja wydzielonych miejsc postojowych, lokalizacja tymczasowych składów,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 7, 8, 9.
14. Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 KDw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekt obsługi terenów komunikacji wewnętrznej,
 - 2) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
15. Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 KDw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna dla obsługi terenów zakładu przerobczego, składów i magazynów,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji, teren składów,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 8, 9, 12.
16. Ustalenia dla terenu oznaczonego **4 KDw**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna obsługi terenów eksploatacji powierzchniowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe zagospodarowanie terenu wynikające z koncesji – w tym eksploatacja, składowanie urobku lub nadkładu,
 - 3) przeznaczenie docelowe, po zakończeniu eksploatacji powierzchniowej iłów ze złoża „Kunice I” – droga dojazdowa – 10 m w liniach rozgraniczających, zapewniająca dostępność komunikacyjną zakładu przerobczego od strony wschodniej,
 - 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 3 KDw,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 5) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 8, 9, 12.
17. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:
- 1) Ustalenia dla terenów oznaczonych:
 - a) **1 G** – tereny obsługi infrastruktury technicznej – gazownictwo,

- b) **1 T** – tereny obsługi infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- 2) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 1, 8, 9, 12,
 - 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) **1 G** – przez teren oznaczony symbolem 3 KDw oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11.,
 - b) **1 T** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.

Rozdział V

USTALENIE ZASAD DOTYCZĄCYCH ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA POWSZECHNEGO

§ 17

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZE-PISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Teren objęty planem znajduje się częściowo w obszarze zalewu $Q_{1\%}$ (woda stuletnia) od rzeki Wierzbiak. W związku z powyższym dla przedmiotowego terenu obowiązują szczególne wymagania, na podstawie których zakazuje się między innymi: gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów mogących zanieczyścić wody, składowania i unieszkodliwiania odpadów oraz wykonania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
2. Przyjmuje się w zakresie zagrożeń zanieczyszczenia powietrza – dla zmniejszenia uciążliwości pylenia – stosowanie instalacji odpylających, nasadzenia roślinności wokół zakładu i terenu eksploatacji w trakcie procesów rekultywacyjnych.
3. Przyjmuje się następujące ustalenia w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.

§ 18

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale IV nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania terenów wolnych od zabudowy.
3. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów.

§ 19

**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH
USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36
UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM**

Dla terenu określonego w § 1:

- 1) Gospodarka gruntami będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi.
- 2) Dla działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36, obręb Kunice – ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Roszczenia finansowe wobec gminy, które mogą wynikać z ustaleń uchwalonego planu, podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

R o z d z i a ł VI**PRZEPISY KOŃCOWE****§ 20**

1. Plan jest przepisem gminnym.

2. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.
3. Zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych, zgodne z ustaleniami planu, wymaga dokonania wyłączenia ich z produkcji rolnej i leśnej.

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 22

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

ZDZISŁAW TERSA

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
w Kunicach z dnia 30 września 2005 r.
(poz. 3752)**

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ USTALONYCH W PLANIE

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakładu przerobczego oraz powierzchniowej eksploatacji iltów ze złoza „Kunice I” dla terenu działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36 obręb Kunice, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice”, uchwalonego przez Radę Gminy w Kunicach uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r., zmienionego uchwałą nr VIII/38/03 Rady Gminy w Kunicach z dnia 27 czerwca 2003 r.).
2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem częściowo zabudowanym obiektami zakładu przerobczego, w pełni wyposażonym w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakładu przerobczego oraz powierzchniowej eksploatacji iltów ze złoza „Kunice I” dla terenu działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36 obręb Kunice nie występuje konieczność realizacji nowych sieci. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej biegnących w istniejących ulicach lub znajdujących się na terenie istniejącego zakładu przerobczego.
4. Ustala się obowiązek realizacji projektowanych sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej wg załącznika 1 do uchwały, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Inwestycje, o których mowa w pkt. 3 i 4, realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
w Kunicach z dnia 30 września 2005 r.
(poz. 3752)**

ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zakładu przerobczego oraz powierzchniowej eksploatacji iltów ze złoza „Kunice I” dla terenu działek nr 25/3, 25/4, 26/3, 26/4, 29/4, 29/8, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/17, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 698, 699/17, 699/20, 699/22, 699/25 dr, 699/26, 699/27, 699/32, 699/33, 699/34, 699/35, 699/36 obręb Kunice, do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 12 sierpnia 2005 r. do 2 września 2005 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu. Również w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do tej dokumentacji.