

3753

UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego eksploatacji kruszywa naturalnego dla terenu działek nr 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 478/1 i 478/2, obręb Spalona

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 2004r. 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 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), w związku z uchwałą nr XIX/107/04 Rady Gminy w Kunicach z dnia 27 lipca 2004 r. ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego eksploatacji kruszywa naturalnego dla terenu działek nr 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 478/1 i 478/2, obręb Spalona uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego eksploatacji kruszywa naturalnego dla terenu działek nr 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 478/1 i 478/2, obręb Spalona.
2. Ustalenia planu zawarte są:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na 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 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 mowa 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 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,

- 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 roślinny, 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 163/13, 163/14, 163/15, 163/16, 478/1 i 478/2, obręb Spalona o łącznej powierzchni **49,9533** 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 terenu, obszaru górniczego,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) symbole określające przeznaczenie terenu.
 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 ma charakter orientacyjny i może być w projektach podziału terenu uściślone 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

Ustala się przebieg linii rozgraniczających.
Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach II i III. 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 przerobczego, składów i magazynowania,
PG – tereny powierzchniowej eksploatacji,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
KDw – tereny dróg wewnętrznych,
E – elektroenergetyka.

§ 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; 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 użytkowników istniejącego i projektowanego zainwestowania zawarto w rozdziale IV.
2. Ustala się podział terenu w celu wydzielenia nieruchomości pod realizację celów publicznych następują 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

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

1. Wydzielane działki 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 i P dla potrzeb oddzielenia terenów

eksploatacji od 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 poprzez drogę powiatową nr 20 351 relacji Spalona – Bieniowice, KDI – lokalna – 15 m w liniach rozgraniczających.
3. Ustala się realizację dróg wewnętrznych w sposób wynikający z procesu eksploatacyjnego.
4. 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.
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-jezdnym, 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, sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej – możliwość włączenia do poszczególnych sieci w pasie drogi powiatowej 20 351 lub na terenie istniejącego zakładu przerobczego,

- 2) kanalizacji deszczowej – ustala się spływ powierzchniowy wód opadowych do rowów melioracyjnych (wymagane pozwolenie wodno-prawne),
- 3) sieci gazowej – docelowo z istniejącej sieci rozdzielczej, przyłączanie obiektów na zasadach ujętych w Prawie Energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa energetycznego warunków na przebudowę tych linii.
 - 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.
 - e) Stanowienie w strefie linii elektroenergetycznej 20 kV oraz stacji transformatorowych, stanowisk pracy zgodnie z wymaganiami szczególnymi przepisów bezpieczeństwa pracy.
- 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, czyściwa itp.),
- 5) należy wprowadzić zieleń 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 wodnym; zagospodarowanie terenu w wyniku jego rekultywacji ma stworzyć warunki dla docelowego wykorzystania rekreacyjnego,
- 7) projektowane obiekty należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych,
- 8) place manewrowe i parkingi 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 jakościową,
 - b) prowadzenie eksploatacji odbywać się będzie w sposób zabezpieczający przed powstaniem nieuzasadnionych strat.
- 11) Masy ziemne przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopaliny należy gromadzić na tymczasowych składowiskach. Masy ziemne przeznaczone będą do rekultywacji terenów po zakończeniu wydobycia.

R o z d z i a ł I I I

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 do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 4) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (w tym pulpa) wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu,

§ 14

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ze względu na dawną lokalizację na terenie objętym planem stanowiska archeologicznego – Spalona 8/43 AZP 76-21, 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 wodny kierunek zagospodarowania.

R o z d z i a ł I V

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 PG**:
przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, teren lokalizacji podstawowego zaplecza technicznego kopalni, przeznaczenie dopuszczalne: teren składów i magazynowania, zieleń urządzonej, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej, granica terenu górniczego nie może wykraczać poza określone w załączniku 1 granice opracowania, eksploatacja złoża może się odbywać w określonych koncesją granicach z zachowaniem filarów ochronnych (bezpieczeństwo konstrukcyjne i użytkowe budowli i budynków), zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13., dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11., przeznaczenie docelowe, po rekultywacji – zbiornik wodny z możliwością zagospodarowania pod rekreację.
2. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu przerobowego, składów i magazynowania,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, zieleń urządzonej, 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 i § 13.
 - 4) Zasady modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 5) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
3. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 KDw**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowe zagospodarowanie terenu wynikające z koncesji – w tym składowanie urobku lub nadkładu, parkingi i miejsca postojowe,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 8 i 9.
4. Ustalenia dla terenu oznaczonego **1 ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, izolacyjna – zlokalizowana na obrzeżach zbiornika wodnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej, lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 5 i 6,
5. Ustalenia dla terenu oznaczonego **E**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi infrastruktury technicznej – linia elektroenergetyczna 20 kV,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia obsługi komunikacji wewnętrznej,
- 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
- 4) zasada zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 i ust. 5 pkt 4.

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 w obszarze zalewu $Q_{1\%}$ (woda stuletnia) od rzeki Kaczawy. 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 terenu eksploatacji.
3. Ustala się w zakresie zagrożeń geotechnicznych (osuwiska) – gromadzenie nadkładu w sposób zapobiegający zjawisku osuwisk.
4. W celu ograniczenia uciążliwości akustycznych ustala się – wprowadzenie zieleni wysokiej – izolacyjnej.

§ 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.
3. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składowiska 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) 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.

§ 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