

## 2392

## UCHWAŁA RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 31 maja 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 10/24, 10/2 (część) i 10/15 (część), 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, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337) i 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 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 854 i Nr 130, poz. 1087) w związku z uchwałą nr XLIII/245/06 z dnia 29 września 2006 r. ws. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 10/2, 10/24 (część) i 10/15 (część), obręb Kunice i zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice, uchwała się co następuje:

## § 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 10/24, 10/2 (część) i 10/15 (część), obręb Kunice w zakresie jednostki B5ZP i dróg wewnętrznych.
2. Ustalenia planu zawarte są:
  - 1) w tekście uchwały,
  - 2) w 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 1:1000,
- 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 różnych

funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,

- 7) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 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) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar położony w Gminie Kunice, obejmujący działki o nr 10/24, 10/2 (część); obecnie działka nr 10/29 i 10/15 (część); obecnie działka nr 10/31, obręb Kunice o łącznej powierzchni około 1,5 ha.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (rozdział II),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdział II),
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdział II),
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdział II),
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdział II),
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdział II),
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalo-

nych na podstawie odrębnych przepisów (rozdział II),

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdział IV),
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (rozdział II),
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdział II),
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdział IV),
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (rozdział IV).
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
- 1) przebieg linii rozgraniczających,
  - 2) przebieg linii zabudowy,
  - 3) podziały terenu,
  - 4) lokalizacje projektowanych wjazdów na posesje.

## R o z d z i a ł   I I

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

#### § 4

1. 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 rozdziale II.  
Terenom o różnym przeznaczeniu wydzielonym liniami rozgraniczającymi, którym nadane zostały kolejne numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III.

#### § 5

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:

MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

KDW – tereny dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych

ZP – tereny zieleni urządzonej

W – tereny wód

KD D – tereny dróg publicznych dojazdowych.

#### § 6

#### PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNE

1. Obszar objęty planem zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice” sklasyfikowany jest jako teren osadniczy.
2. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie stacji paliw, obiektów produkcyjnych oraz obiektów których oddziaływanie wykraczałoby poza granice danej nieruchomości.
3. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (pompownie, komory ciepłownicze itp.).

#### § 7

#### ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały w rozdziale III.
3. W liniach rozgraniczających ulic, określonych na rysunku planu, zakazuje się sytuowania obiektów kubaturowych.

#### § 8

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona środowiska na terenie objętym planem polegać ma na działaniach zmierzających do utrzymania równowagi przyrodniczej.
2. Działalność gospodarcza wprowadzona na tereny objęte niniejszym planem winna być działalnością wynikającą ze zrównoważonego rozwoju. Wyklucza się działalność usługową mogącą powodować uciążliwości dla środowiska, w szczególności działalność taką jak: usługi blacharskie, lakiernicze, obróbka kamienia i metali, hurtownie, stacje paliw czy markety.
3. Projektowane obiekty nakazuje się podłączyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacyjnych.
4. Place manewrowe i parkingi wykonać jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpuśców ulicznych kanalizacyjnych, wyposażonych w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe nakazuje się podczyścić przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
5. Nawierzchnie chodników i podjazdów wykonać jako nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpuśców ulicznych kanalizacyjnych.
6. Zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od innego przeznaczenia terenów.
7. Powstające odpady podlegają segregacji z wydzieleniem odpadów szkodliwych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób niezagrażający środowisku naturalnemu.
8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.
9. Ustala się maksymalnie uzasadniony udział powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej (drzewa i krzewy) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowo-usługowej.
10. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
11. Należy zachować zieleń wysoką rosnącą w pasie linii rozgraniczających ulic, o ile nie ma ona wpływu na ich stan techniczny oraz nie będzie powo-

dować zagrożenia bezpieczeństwa ich użytkownika oraz istniejącego siedliska zarośli w obrębie niszczących zalewowych wodami powodziowymi.

#### § 9

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W przypadku odkrycia na terenie objętym planem przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 10

### **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 III.
2. W przestrzeni publicznej terenów zapewniających obsługę komunikacyjną obszaru, wyklucza się realizowanie obiektów kubaturowych i elementów małej architektury.

#### § 11

### **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Ustala się sytuowanie budynku na działce horyzontalne zgodne z nieprzekraczalną linią zabudowy.
2. Wszelkie obiekty budowlane na działce dostosować do otoczenia pod względem formy architektonicznej oraz spójności z istniejącą w tym rejonie zabudową; ujednolicone w formie: ganki, okapy, balustrady, tarasy, okiennice, bramy, furtki itp.
3. Wszelkie elementy wykończeniowe elewacji budynku oraz elementy małej architektury powinny bazować na materiałach naturalnych typu: kamień łamany – w formie rodzimej lub częściowo obrabianej, cegła klinkierowa, ceramika budowlana, elementy metaloplastyki, drewno.
4. Ustala się ogrodzenie przęsłowe działki (1,5 m), 70% ażur – zaleca się stosowanie materiałów naturalnych.
5. Wjazdy na posesje zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się zakładanie przed frontem budynku: ogrodów kwiatowych, trawników strzyżonych, ogrodów na bazie roślin zimnozielonych oraz roślin pnących. Wyklucza się nadmierne zagęszczenie roślinności wysokiej zasłaniającej elewacje budynków.
7. Dach dwu lub wielospadowy, symetryczny (37–45 stopni), pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze.

#### § 12

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w rozdziale III.

#### § 13

### **PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenów poprzez drogę krajową nr 94 Legnica – Prochowice.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną obszaru poprzez projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne określone na rysunku planu.
3. Ustala się lokalizację wjazdu na teren objęty planem.

#### § 14

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Projektowane zainwestowanie nakazuje się obsługiwać z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących drogach.
2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic i ciągów 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 dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących na terenach wskazanych pod zabudowę.
4. Ustala się obowiązek realizacji sieci i urządzeń technicznych infrastruktury technicznej w zakresie:
  - 1) kanalizacji ścieków komunalnych i bytowych – odbiór ścieków z projektowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji ciśnieniowo-grawitacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
  - 2) kanalizacji ścieków opadowych – do czasu realizacji kanalizacji odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony i do odbiorników. Zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi pochodzącymi z terenu parkingów ww. wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
  - 3) sieci gazowej – ewentualne zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z projektowanych sieci rozdzielczych, w oparciu o obowiązującą ustawę – Prawo energetyczne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
  - 4) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza

- się rozbudowę sieci wiejskiego systemu wodociągów,
- 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych: projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne należy prowadzić 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, zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci, ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzano-kablowych oraz budowę stacji transformatorowych, w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną umożliwia się budowę wolno stojących stacji transformatorowych, ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy projektowanych sieci elektroenergetycznych.
  - 6) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej,
  - 7) urządzeń ciepłowniczych – ustala się ogrzewanie przez indywidualne kotłownie,
  - 8) odpady komunalne należy kierować na komunalne składowisko odpadów za pośrednictwem uprawnionego przewoźnika,
  - 9) w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.
5. Ustala się zasadę kompleksowego projektowania ulic wraz z uzbrojeniem technicznym.
  6. Odpady niebezpieczne nakazuje się gromadzić w szczelnych pojemnikach i przekazywać do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady, składowanie na wysypisku komunalnym.

### R o z d z i a ł III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

##### § 15

###### Ustalenia dla terenu oznaczonego 1 MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (restauracja, pub, pensjonat).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, pomost od budynku,
3. Charakterystyka zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – I z poddaszem użytkowym, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8,5 m;
  - b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75

- e) dach – forma zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt .. – układ jak na rysunku planu,
  - f) forma architektoniczna zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt ...
4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
    - a) nie dopuszcza się podziału terenu,
    - b) tereny czynne biologiczne to zieleń wysoka, niska oraz nawierzchnie trawiaste.
  5. Nieprzekraczalne linie zabudowy – przebieg jak na rysunku planu.
  6. Ogrodzenie
    - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
    - b) jednolity typ ogrodzenia.
  7. Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
  8. Obsługa komunikacyjna jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13, § 17 i § 20.

##### § 16

###### Ustalenia dla terenu oznaczonego 2 MN/U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona,
3. Charakterystyka zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych - I z poddaszem użytkowym, max wysokość obiektu mierzona od poziomu terenu 8,5 m;
  - b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 30 cm nad poziom terenu;
  - c) rzut poziomy – zalecany prostokąt o powierzchni zabudowy max 120 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 145 m<sup>2</sup>;
  - d) kształt budynku – horyzontalny,
  - e) dach – forma zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt .. – układ jak na rysunku planu,
  - f) forma architektoniczna zgodna z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt. ...
4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
  - a) nie dopuszcza się podziału terenu,
  - b) wjazd na posesję zgodny z rysunkiem planu; zaleca się stosowanie naturalnych nawierzchni typu – kostka granitowa, kostka bazaltowa, piaskowiec,
  - c) tereny czynne biologiczne to zieleń wysoka, niska oraz nawierzchnie trawiaste.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu.
6. Ogrodzenie
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11,
  - b) jednolity typ ogrodzenia.
7. Uzbrojenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
8. Obsługa komunikacyjna jak na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13, § 17 i § 20.

##### § 17

###### Ustalenia dla terenu oznaczonego 1 KDW:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne o szerokości jezdni co najmniej 3,5 m wraz z wydzielonymi miejscami postojowymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Zagospodarowanie terenu: układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu.

## § 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego **1ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej, rekreacyjno-wypoczynkowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – pomost od budynku na terenie 1 MN/U.
3. Tereny należy zagospodarować na podstawie kompleksowego projektu architektoniczno-dendrologicznego.
4. Zagospodarowanie powinno umożliwiać realizację funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Układ zieleni należy kształtować z uwzględnieniem:
  - a) warunków wodno-gruntowych,
  - b) lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych i małej architektury,
  - c) zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,
  - d) zapewnienia dostępu do układu komunikacyjnego oraz miejsc postojowych obsługi i użytkowników terenu parku.
6. Powierzchnia przeznaczona pod obiekty rekreacyjne i sportowe nie może stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni terenu 1 ZP.
7. Należy wprowadzić zwarte pasma zieleni piętrowej o funkcji izolacyjnej.

## § 19

Ustalenia dla terenu **1W**:

1. Przeznaczenie podstawowe – rów i teren okresowo wypełniony wodą – do zachowania (ciek powierzchniowy).
2. Przeznaczenie dopuszczalne – pomost od budynku na terenie 1 MN/U i terenu 1 ZP.
3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

## § 20

**USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną drogą dojazdową 1 KD D 1/2 w kierunku drogi krajowej nr 94.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu realizowaną przez drogę dojazdową 1 KD 1/2 – 15 m w liniach rozgraniczających z jezdnią o szerokości co najmniej 5 m.
3. W ramach terenu 1 KD D 1/2 dopuszcza się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych wydzielone przy usługach.
4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## R o z d z i a ł I V

**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU**

## § 21

**SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

1. Wydzielane działki dostępne od ustalonych w planie dróg publicznych.

2. Ustalenia dotyczące wymaganych scaleń i podziałów nieruchomości zawarto w rozdziale III.
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.

## § 22

**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one obecne użytkowanie.
2. Na niezabudowanych terenach mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów.
3. Z dniem wejścia planu w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z jego ustaleniami.

## § 23

**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, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

## R o z d z i a ł V

**PRZEPISY KOŃCOWE**

## § 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

## § 25

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

## § 26

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kunicach.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

ZDZISŁAW TERSA