



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 marca 2018 r.

Poz. 1140

### UCHWAŁA NR XXXIV/204/18 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 28 lutego 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/6, obręb Kunice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/150/17 Rady Gminy Kunice z dnia 27 kwietnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/6, obręb Kunice, 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 693/6, obręb Kunice, 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **terenie zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
  - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo i kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, centrum konferencyjne, biura projektowe, poligrafia),
  - b) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
  - c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),
  - d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
  - e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia,
  - f) hoteli, moteli, domów wycieczkowych, usług turystyki,
  - g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej (w tym baseny i spa),
  - h) usług informatycznych i łączności,
  - i) wystawiennictwa i działalności targowej,
  - j) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - k) kultury i rozrywki,
  - l) nauki, oświaty i edukacji,
  - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, gabinety i przychodnie),
  - n) opieki społecznej,
  - o) działalności kościołów,
  - p) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
  - q) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 1,5 m – dla balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 9) **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;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działkę nr 693/6, obręb Kunice, o powierzchni **4,0320 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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 planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do terenu o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE**

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

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oznaczone literą:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
  - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
  - b) budynków stacji transformatorowych,
  - c) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 3) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 4) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, jasną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 5) zakazuje się:
  - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
  - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
  - c) stosowania jako materiału wykończeniowego żebrowanej stali zbrojeniowej i innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe oraz roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 4) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 6) nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów w pasie drogowym należy wykonać jako utwardzone, nieuszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych;
- 7) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami;
- 8) ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

2. Ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 1U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których przepisy szczególnie określają dopuszczalne poziomy hałasu.

**§ 7. 1.** Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§ 8. 1.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązują ustalenia § 10 ust. 2 pkt 4.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ nie dopuszcza się budowy urządzeń o takiej mocy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

**§ 9. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Zimną i Kolejową.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m.

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

4. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaparkowanych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy realizować jako sieci podziemne;
- 4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejącej i 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 lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
  - b) projektowane 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) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
  - d) dla przebiegającej przez obszar objęty planem, istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20kV wskazuje się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu, o szerokości – 15 m (po 7,5 m od osi w obu kierunkach),
  - e) w pasie technologicznym ww. linii elektroenergetycznej, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) ustalona w powyższy sposób szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasem określonym na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
  - g) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
  - h) ustala się docelowe skablowanie odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV przebiegającego w liniach rozgraniczających teren 1U,
  - i) 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 nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,
  - j) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

#### **§ 11. Ustalenia dla terenu 1U:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, drogi piesze i rowerowe, parkingi, garaże, obiekty i urządzenia towarzyszące, zabudowa uzupełniająca i towarzyszącą kompleksowi usługowemu, zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości:
  - a) 8,0 m – od granicy pasa drogowego ulicy Zimnej,
  - b) 6,0 m – od granicy pasa drogowego ulicy Kolejowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,5,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla biur i obiektów administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla usług turystycznych i hotelowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep,
    - dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla poradni medycznych, pracowni medycznych i przychodni, obiektów szpitalnych – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów usługowych pozostałych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - f) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4 lit. e należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - g) dopuszcza się instalację paneli fotowoltaicznych na gruncie lub na dachach budynków;
- 5) charakterystyka zabudowy dla budynków mieszkalnych:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 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. 35° - max. 45°,
  - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;
- f) wyłącznie dla obiektów takich jak: sale sportowe, sale widowiskowe, baseny i amfiteatry – dopuszcza się geometrię i pokrycie dachu inne niż określone w pkt 5 lit. e, oraz wysokość zabudowy – do 13,0 m,
- g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 9;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

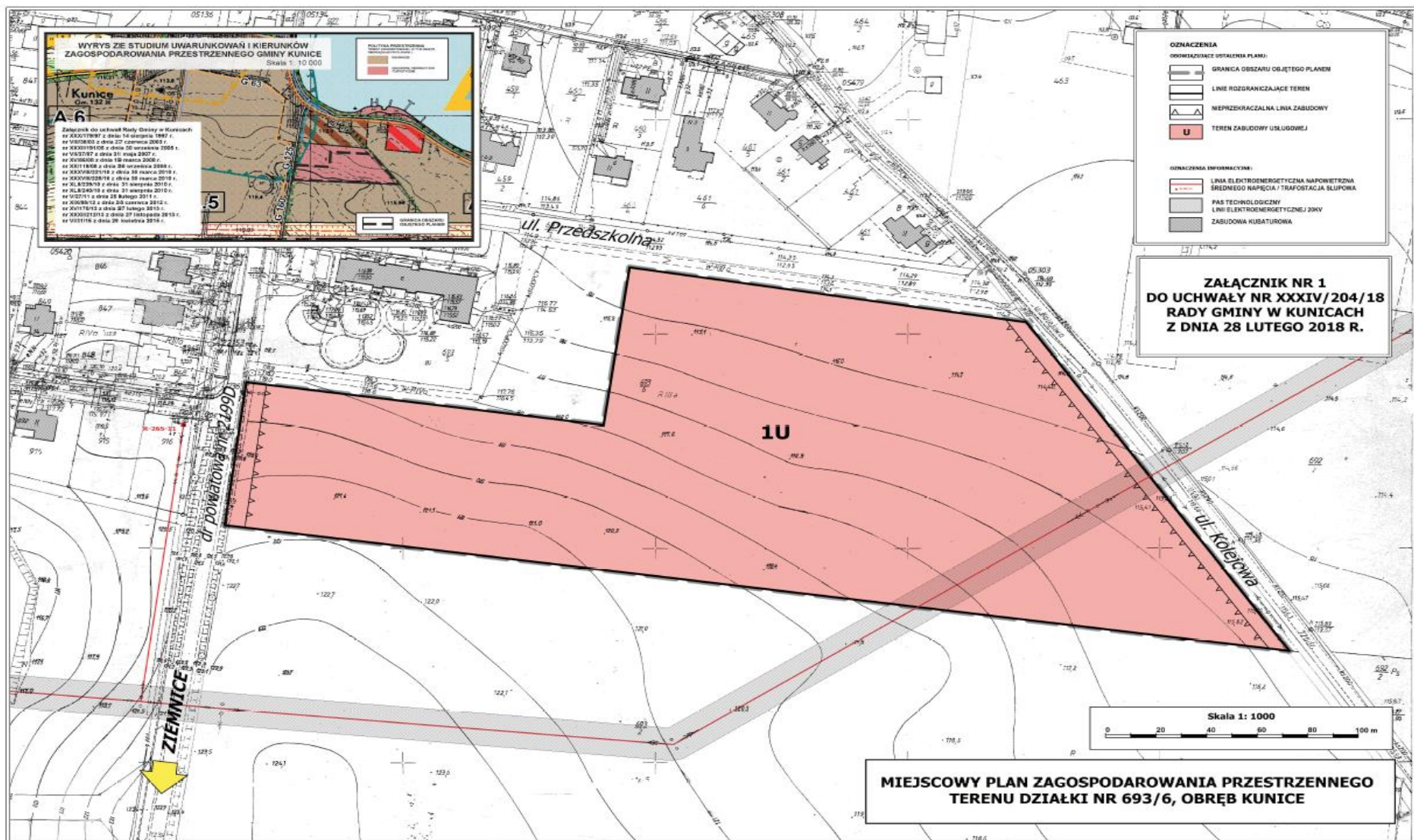
§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:  
*J. Szymonik-Urbańska*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/204/18  
 Rady Gminy w Kunicach z dnia 28 lutego 2018 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/204/18  
Rady Gminy w Kunicach z dnia 28 lutego 2018 r.

**Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/204/18  
Rady Gminy w Kunicach z dnia 28 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 693/6, obręb Kunice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 stycznia 2018 r. do 29 stycznia 2018 r.
2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.