



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2023 r.

Poz. 5975

UCHWAŁA NR LXI/385/23 RADY GMINY KUNICE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Rosochata, Spalona, Grzybiany i Jaśkowice Legnickie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLV/303/22 Rady Gminy Kunice z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Rosochata, Spalona, Grzybiany i Jaśkowice Legnickie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice przyjętego uchwałą nr LI/341/23 z dnia 30 marca 2023 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Rosochata, Spalona, Grzybiany i Jaśkowice Legnickie, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 7 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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 części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowa zabudowa i jej elementy, nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 1,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:
 - a) handlu,
 - b) usług rzemieślniczych,
 - c) turystyki,
 - d) gastronomii,
 - e) zdrowia i pomocy społecznej,
 - f) nauki,
 - g) sportu i rekreacji,
 - h) kultury i rozrywki,
 - i) usług biurowych i administracji;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w obrębie działki budowlanej w ogólnej powierzchni tejże działki budowlanej (wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki);
- 13) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.733 z późn. zm.);
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **5,2215 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4.

2. 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) 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 one w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu miejscowego stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) wymiarowanie linii zabudowy;
- 6) wymiarowanie pasów drogowych;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego.

2. Ustala się tereny oznaczone następujące symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KP-I-ZP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się:

- a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3,
 - d) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych;
- 5) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 7) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 8) określone w Rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów na poszczególnych terenach dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 9) w odniesieniu do budynków i innych obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowych gabarytów i formy dachów,
 - b) nie dopuszcza się ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, jeżeli ich przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - c) ustala się zakaz nadbudowy, jeżeli ich wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów, na których się znajdują,
 - d) w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy budynków, które w stanie istniejącym nie odpowiadają charakterystyce zabudowy określonej dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy lub rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 10) w odniesieniu do działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) w przypadku gdy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu lub intensywność zabudowy działki budowlanej przekraczają wskaźniki określone w ustaleniach dla danego terenu, dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników, ale ustala się zakaz ich powiększania,
 - c) jeżeli udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) zakazuje się kształtowania elewacji budynków:
- a) przy zastosowaniu sidingu,
 - b) z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) z blachy nieotynkowanej.

§ 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 i komunalne), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami;
- 2) 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);
- 3) 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;
- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi; wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami; odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) w granicach terenów MN i MN-U zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) US-ZP – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) KP-I-ZP, ZP i KR – przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny oznaczone **1KP-I-ZP** i **1US-ZP** stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - a) elementy zieleni urządzonej,
 - b) oświetlenie,

- c) drogowskazy,
- d) znaki i sygnały drogowe,
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) wiaty przystankowe.

§ 8. 1. Na obszarach objętych planem położonych w obrębie Spalona, występuje:

- 1) udokumentowane złożę węgla brunatnego „Legnica – Pole Wschodnie”, nr 441;
- 2) udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Legnica – Pole Wschodnie”, nr 1416.

2. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji w granicach złóż wymienionych w ust. 1, innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.

3. Obszary objęte planem położone w obrębach Rosochata, Spalona i Jaśkowice Legnickie znajdują się w całości na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

4. Obszary objęte planem położone w obrębie Grzybiany znajdują się w niewielkiej części na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

5. Obszar narażony na zalanie, o którym mowa w ust. 3 i 4, nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

§ 9. 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) dla terenów MN i MN-U:

- a) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1:

- a) minimalna powierzchnia działki – 50 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi nie może być mniejszy niż 45°.

§ 10. 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 odrębnymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 13 ust. 2 pkt 4;
- 3) w strefach kontrolowanych nad gazociągami średniego ciśnienia obowiązują ustalenia § 13 ust. 2 pkt 5;
- 4) wyznacza się strefę sanitarną w odległości 150 m od granic istniejącego Cmentarza Parafialnego w Spalonej, w których:
 - a) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania wymagają uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania określonych w tych przepisach odległości i zasad sytuowania:

- zabudowań mieszkalnych,
- zakładów produkujących artykuły żywności,
- zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 11. 1. Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., jako tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust.1, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, wyznaczono następujące zadanie o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) K180 - Legnica-Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica. Legnickie Pole-Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków na terenie Legnickie Pole wraz z elementami sieci kanalizacji deszczowej.

3. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w granicach terenu o którym mowa w ust.1, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym:

- 1) dla terenów w obrębie Rosochata – przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz drogę powiatową nr 2198D;
- 2) dla terenów w obrębie Spalona – przez teren ul. Lipowej;
- 3) dla terenów w obrębie Grzybiany – przez drogę powiatową nr 2178 D (ul. Legnicką), ul. Ogrodową, ul. Radosną i ul. Szczęśliwą;
- 4) dla terenu w obrębie Jaśkowice Legnickie – przez istniejącą drogę wewnętrzną dz. nr 132.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą krajową nr 94 oraz drogami powiatowymi nr 2198D i nr 2178 D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 13. 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) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; 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 podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozbudowa i przebudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
 - c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie:
 - dla linii SN – 14 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii nN-0,4kV – 7m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - d) wzdłuż przebiegu kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 - e) wyznaczenie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może wprowadzać obostrzenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - f) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
 - h) zasadom określonym w przepisach odrębnych podlega również budowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne roboty budowlane, w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż – 2,5 m dla linii kablowych SN i nN,
 - i) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
 - j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

- k) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- l) lokalizacja poszczególnych nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, w odległości (mierzonej w poziomie) nie mniejszej niż - 0,7 m po każdej ze stron od osi linii; w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,
- b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów średniego ciśnienia (ś/c), obowiązują wzdłuż ich przebiegu, strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych; lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w § 5.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach i ścianach budynków, tj. jako urządzenia inne niż wolno stojące lub w formie dachówki fotowoltaicznej;
- 3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1 i 2 odnawialne źródła energii, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni; maksymalna moc zainstalowana urządzeń nie większa niż 100 kW.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi,
- b) zabudowa uzupełniająca,
- c) garaże wolno stojące i wbudowane,
- d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- e) komunikacja pieszo-rowerowa,
- f) parkingi i miejsca postojowe,
- g) parkingi dla rowerów,
- h) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca – 0,25,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 0,4,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca – 0,65,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika:
 - dla pojazdów innych niż rowery: 1 m.p. na 50 m² powierzchni lokalu usługowego,
 - dla rowerów: 1 m.p. na 50 m² powierzchni lokalu usługowego;
 - g) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, druga kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
 - dla budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° - do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa uzupełniająca,
 - b) garaże wolno stojące i wbudowane,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - e) parkingi i miejsca postojowe,
 - f) parkingi dla rowerów,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca – 0,25,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 0,4,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub wolno stojącymi – 0,4,
 - zabudowa usługowa – 0,5;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca – 0,65,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza – 1,0,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub wolno stojącymi – 1,0,
 - zabudowa usługowa – 1,0;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery:
 - 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - 1 m.p. na 50 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p. na 50 m² powierzchni lokalu usługowego;
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów: 1 m.p. na 50 m² powierzchni obiektu lub lokalu usługowego,
 - g) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - h) tereny 3MN-U i 4MN-U znajdują się częściowo w strefie sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 10 oraz przepisami odrębnymi;
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca lub bliźniacza,
 - b) zabudowa usługowa – wolno stojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, druga kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
- dla budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, na terenach **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° - do 45°,
- dla budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z usługami wbudowanymi, na terenach **4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U**, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° - do 45°,
- dla budynków usługowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° - do 45°,
- dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym;

g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1US-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa uzupełniająca,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) komunikacja pieszo-rowerowa,
- d) parkingi i miejsca postojowe,
- e) parkingi dla rowerów;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) w zakresie usług sportu i rekreacji dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, tymczasowe obiekty budowlane, obiekty o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych, place zabaw, skateparki oraz zabudowę związaną z obsługą urządzeń sportowych: szatnie, sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty, altany;

4) miejsca do parkowania:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 1 m.p. na 50 m² powierzchni obiektu usług sportu i rekreacji;
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów:
 - 1 m.p. na 50 m² powierzchni obiektu usług sportu i rekreacji,

- 1 m.p. na 500 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 5) charakterystyka zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, druga kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - c) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe, wielospadowe oraz obiekty o przekryciu namiotowym, powłokach pneumatycznych lub inne rozwiązania technologiczne,
 - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych – ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°, symetryczne spadki głównych połaci dachowych, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°, pokrycie dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - d) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) parkingi i miejsca postojowe,
 - c) parkingi dla rowerów,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: od 5,0 m – do 8,0 m,
 - b) obowiązują ustalone na części graficznej planu miejscowego trójkąty widoczności o wymiarach min. 5,0 x 5,0 m oraz 8,0 m x 8,0 m.

§ 18. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1KP-I-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) parkingi dla rowerów;
- 3) w zakresie terenu infrastruktury technicznej, **wyklucza się możliwość realizacji**: terenu magazynu gazu, terenu obsługi produktów naftowych, terenu oczyszczalni ścieków, terenu gospodarowania odpadami;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) miejsca do parkowania:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 1 m.p. na 20 m² powierzchni obiektu infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów: 1 m.p. na 1000 m² powierzchni terenu zieleni urządzonej,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) charakterystyka zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, druga kondygnacja wyłącznie w postaci poddasza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - c) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie,
 - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych – ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°, symetryczne spadki głównych połaci dachowych, układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°, pokrycie dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, czarnym lub grafitowym;
 - d) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi dla rowerów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nasadzenie zwartej zieleni warstwowej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej funkcjonalnie, optycznie i akustycznie pas drogi powiatowej od terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

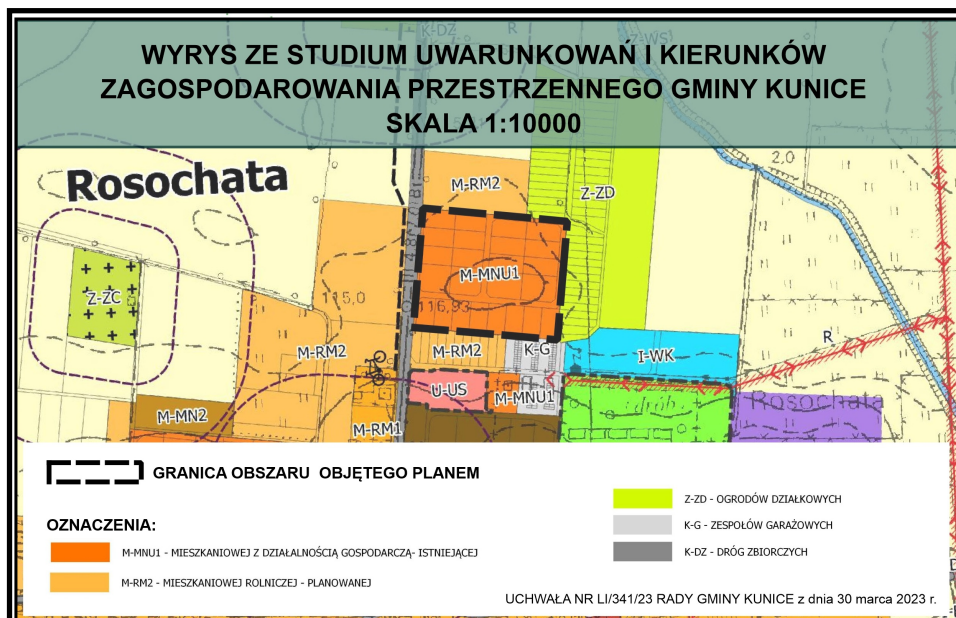
§ 20. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – **30%**.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kunice:
Krzysztof Błądziński



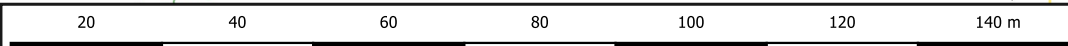
Mapa zasadnicza w postaci rastrowej w skali 1:1000, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2018.1324
 Organ wydający: Starosta Legnicki
 Data wydania: 20.01.2023 r.
 Licencja nr GK.6642.3.5.2023_0209_CL1

**ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR LXI/385/23
 RADY GMINY KUNICE
 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**



OBRĘB ROSOCHATA

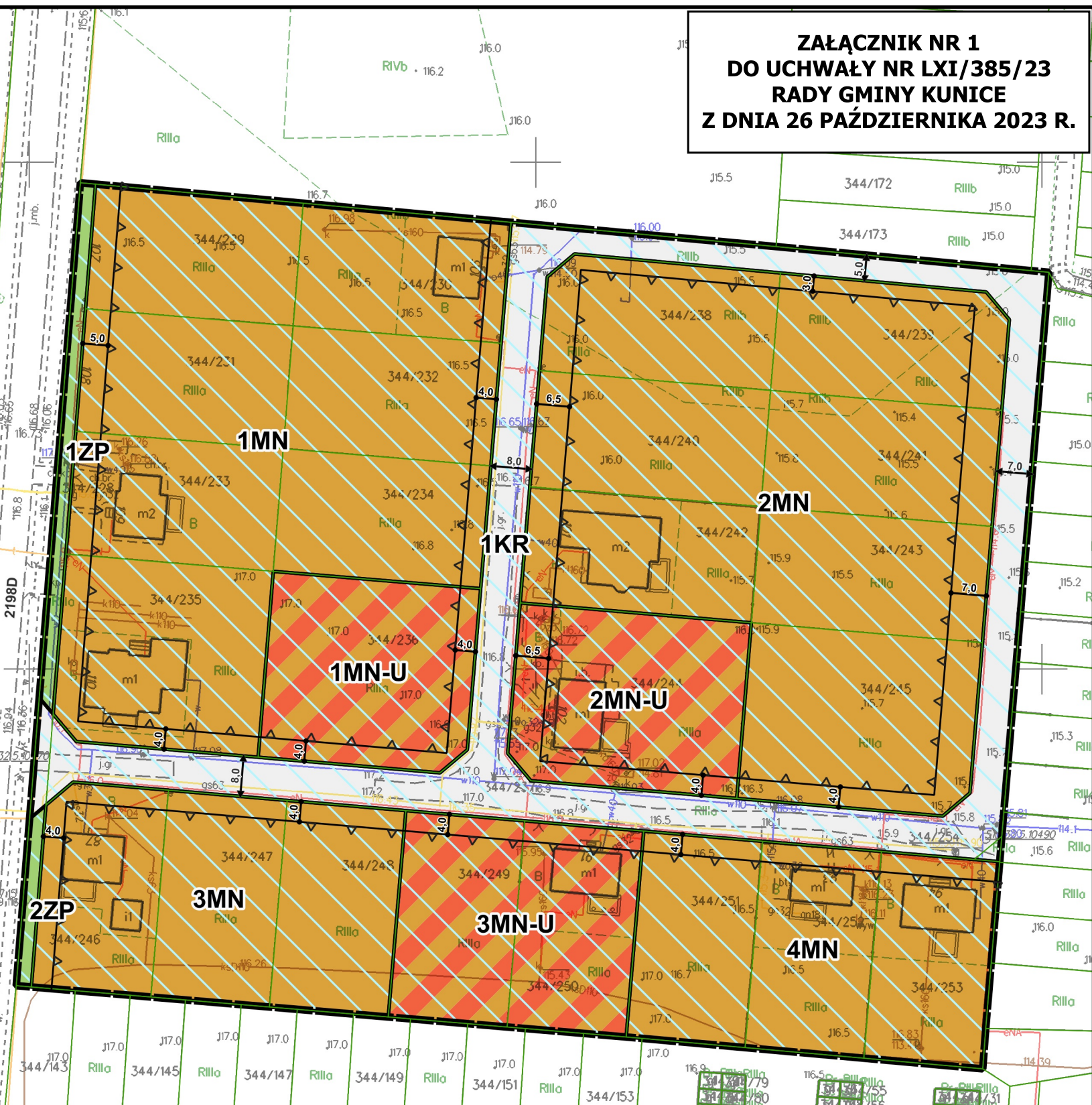


OZNACZENIA:

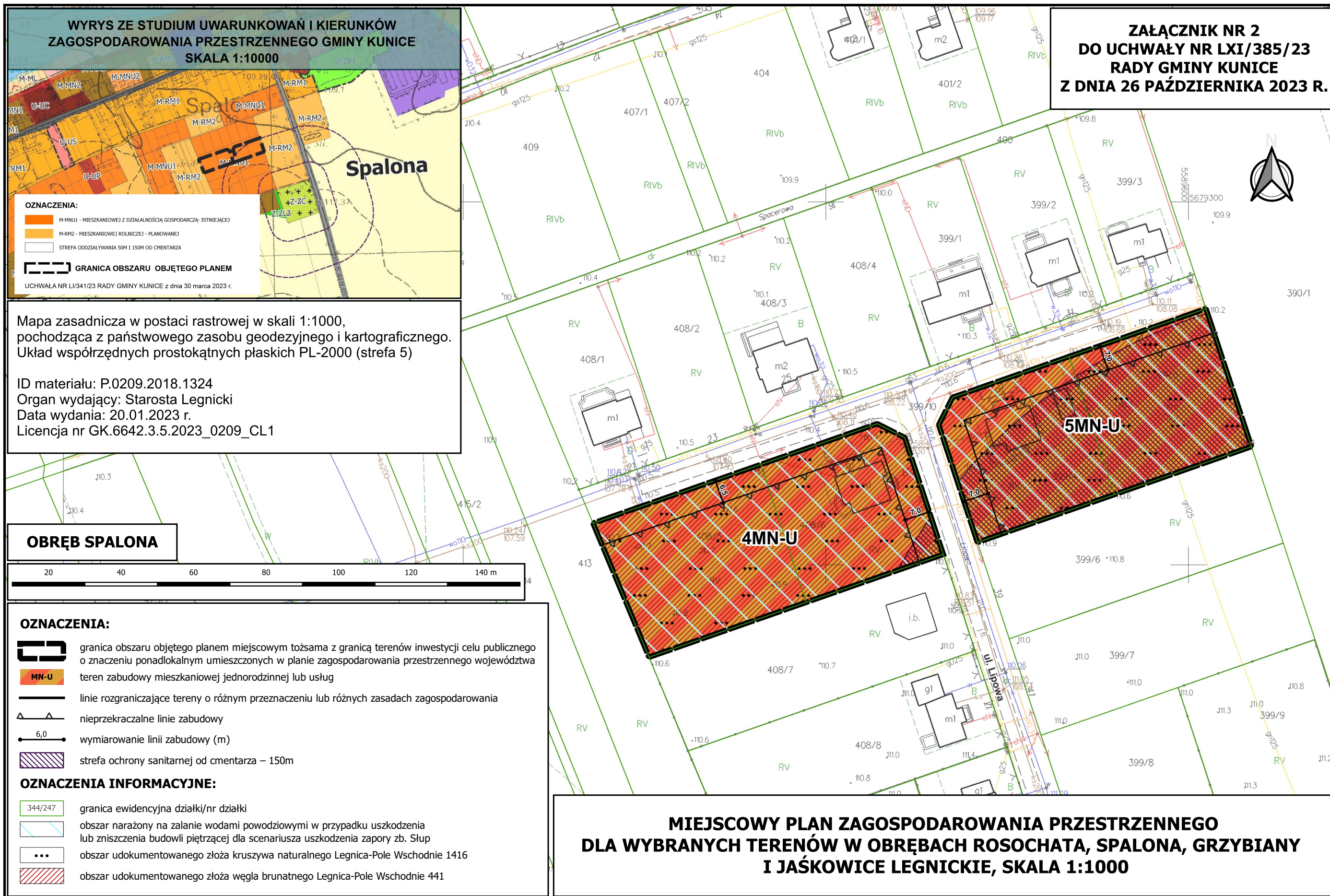
- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 - wymiarowanie linii zabudowy (m)
- 8,0 - wymiarowanie pasów drogowych (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

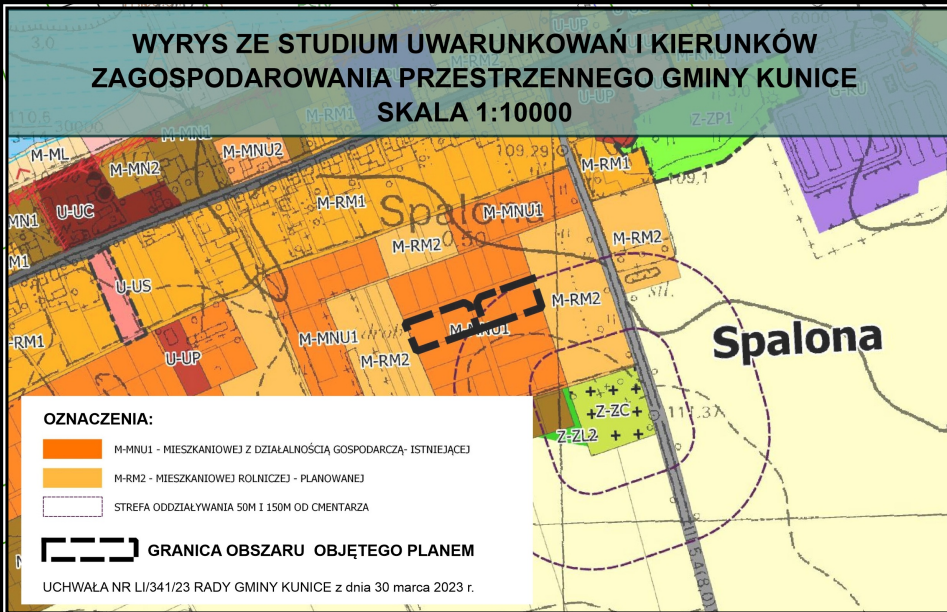
- 344/247 - granica ewidencyjna działki/nr działki
- obszar narażony na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zaporę zb. Słup



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH ROSOCHATA, SPALONA, GRZYBIANY
 I JAŚKOWICE LEGNICKIE, SKALA 1:1000**



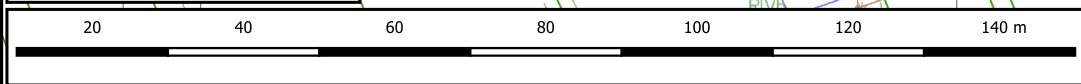
**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXI/385/23
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**



Mapa zasadnicza w postaci rastrowej w skali 1:1000, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2018.1324
Organ wydający: Starosta Legnicki
Data wydania: 20.01.2023 r.
Licencja nr GK.6642.3.5.2023_0209_CL1

OBRĘB SPALONA



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
 - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowanie linii zabudowy (m)
 - strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- 344/247 granica ewidencyjna działki/nr działki
 - obszar narażony na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Stup
 - obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Legnica-Pole Wschodnie 1416
 - obszar udokumentowanego złoża węgla brunatnego Legnica-Pole Wschodnie 441

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH ROSOCHATA, SPALONA, GRZYBIANY
I JAŚKOWICE LEGNICKIE, SKALA 1:1000**

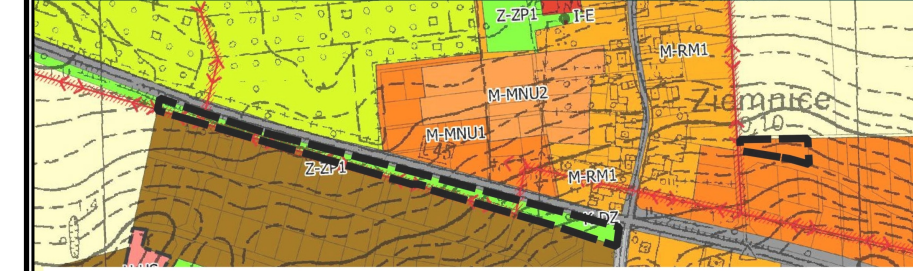


**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXI/385/23
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**

OBRĘB GRZYBIANY

0 20 40 60 80 100 120 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10000**



LEGENDA:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

- M-N-U - MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ (ISTNIEJĄCEJ)
- M-N-U-Z - MIESZKANOWEJ Z DODATKOWĄ GOSPODARZĄ (ISTNIEJĄCEJ)
- M-N-U-Z - MIESZKANOWEJ ROLNICZEJ - FUNDUSZOWEJ
- Z-ZP-I - ZIELIENIE URZĄDZONEJ
- Z-ZP - OGRODÓW OZDABIAJĄCYCH
- K-OL - DRÓG LOKALNYCH
- K-OL - DRÓG ZBROJOWYCH

UCHWAŁA NR LXI/385/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 26 października 2023 r.

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- US-ZP teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KP-I-ZP teren komunikacji pieszo-rowerowej lub infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 wymiarowanie linii zabudowy (m)

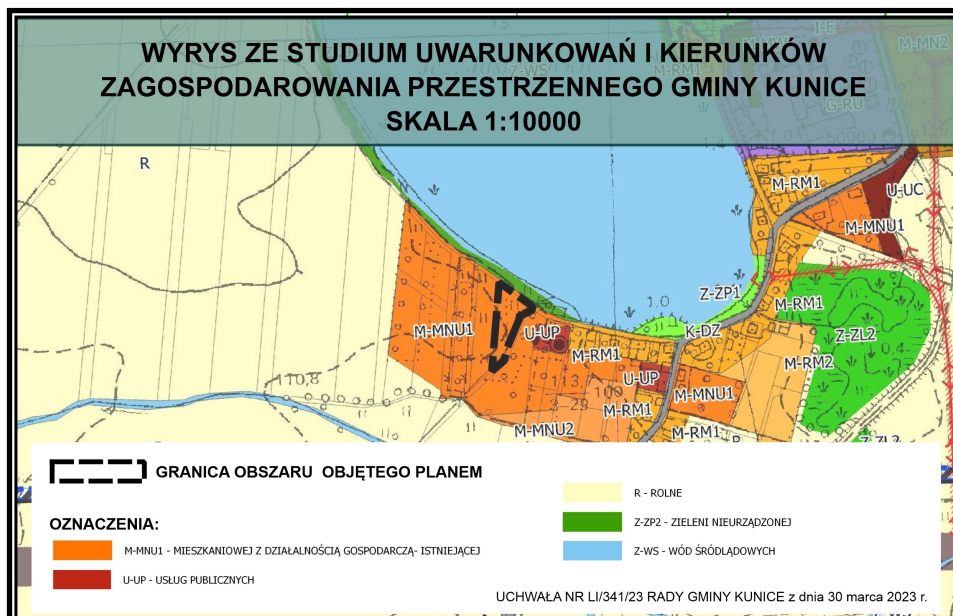
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 344/247 granica ewidencyjna działki/nr działki
- pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Mapa zasadnicza w postaci rastrowej w skali 1:1000, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2018.1324
Organ wydający: Starosta Legnicki
Data wydania: 20.01.2023 r.
Licencja nr GK.6642.3.5.2023_0209_CL1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH ROSOCHATA, SPALONA, GRZYBIANY
I JAŚKOWICE LEGNICKIE, SKALA 1:1000**



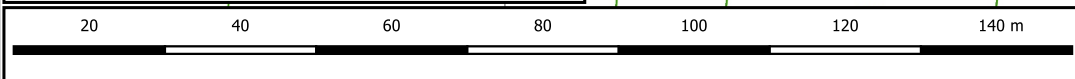
Mapa zasadnicza w postaci rastrowej w skali 1:1000, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2018.1324
 Organ wydający: Starosta Legnicki
 Data wydania: 20.01.2023 r.
 Licencja nr GK.6642.3.5.2023_0209_CL1

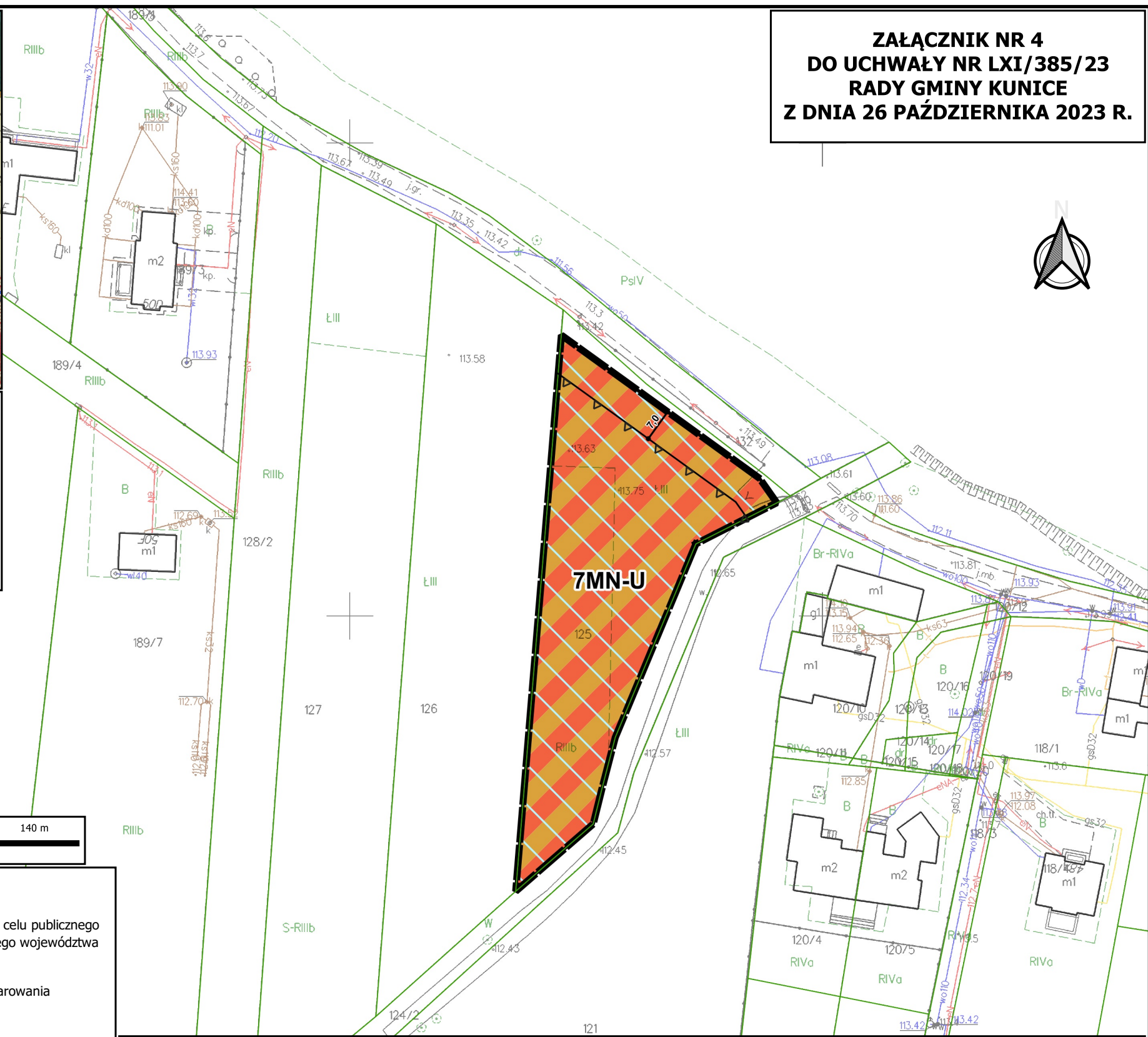
**ZAŁĄCZNIK NR 4
 DO UCHWAŁY NR LXI/385/23
 RADY GMINY KUNICE
 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**



OBRĘB JAŚKOWICE LEGNICKIE



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
 - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 6,0 wymiarowanie linii zabudowy (m)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- 344/247 granica ewidencyjna działki/nr działki
 - obszar narażony na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH ROSOCHATA, SPALONA, GRZYBIANY I JAŚKOWICE LEGNICKIE, SKALA 1:1000

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/385/23
Rady Gminy Kunice
z dnia 26 października 2023 r.

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

1. Plan nie ustala nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.
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 6 do uchwały Nr LXI/385/23
Rady Gminy Kunice
z dnia 26 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla wybranych terenów w obrębach Rosochata, Spalona, Grzybiany i Jaśkowice Legnickie**, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 22 sierpnia 2023 r. do 14 września 2023 r.**

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym na dzień 29 września 2023 r. terminie tj. 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXI/385/23

Rady Gminy Kunice

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę