



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 czerwca 2024 r.

Poz. 3551

### UCHWAŁA NR III/22/24 RADY GMINY KUNICE

z dnia 20 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona**

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 LIX/377/23 Rady Gminy Kunice z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona, 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 części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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 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 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) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 8) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **1,1320 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ze względu na zakres i problematykę planu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na zakres i problematykę planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ plan nie wyznacza terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) 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;
- 6) 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) symbol i oznaczenie graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenu;
- 4) wymiarowanie pasa drogowego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. 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”.

§ 5. 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) obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu;
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi;
- 6) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieuszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 7) 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;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR 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.

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

- 1) teren oznaczony **1KR** stanowi obszar przestrzeni publicznej;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowych;
- 3) 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.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, występuje:

- 1) udokumentowane złożo węgla brunatnego „Legnica – Pole Wschodnie”, nr 441;

- 2) udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Legnica – Pole Wschodnie”, nr 1416;
- 3) udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Szczytniki – p. A, B, C, D”, nr 1404.

2. Na części graficznej planu miejscowego wskazuje się nazwy i granice występowania złóż kopalin wymienionych w ust. 1.

3. Szczególnych sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru w granicach złóż wymienionych w ust. 1, nie określa się.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości 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.4, nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

**§ 8. 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 – 5 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 2,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków i zabudowy kubaturowej;
- 2) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w tym zapewnienia hydrantów nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w sąsiedztwie terenów leśnych, występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 4;
- 5) w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 pkt 5.

**§ 10. 1.** Objęta ustaleniami planu części ulicy Akacyjowej w miejscowości Spalona stanowi układ komunikacyjny – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą krajową nr 94, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz wyłącznie poprzez istniejące drogi, w szczególności poprzez ulice Akacyjową i Leśną.

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

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

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) sieci wodociągowej,
  - b) sieci kanalizacyjnej,

- c) dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
  - d) dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - e) sieci ciepłowniczej,
  - f) sieci telekomunikacyjnej;
- 4) sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi i sieci telekomunikacyjne, należy realizować jako sieci podziemne;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, zapewniających możliwość użytkowania obiektów zasilanych z infrastruktury zlokalizowanej w granicy planu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustalenia w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód lub indywidualnych systemów odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub na własny teren nieutwardzony na zasadach określonych przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; dopuszcza się retencjonowanie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) ustala się w zakresie linii elektroenergetycznych:
- a) wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązuje pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 14 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),
  - b) 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),
  - c) wyznaczenie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może wprowadzać obostrzenia zgodne z przepisami odrębnymi,
  - d) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
  - f) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN),
  - g) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) dla przebiegającej przez obszar objęty planem sieci gazowej średniego ciśnienia (ś/c), obowiązuje wzdłuż jej przebiegu, strefa kontrolowana o szerokości 1,0 m, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wyłącznie wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 12.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiącego część ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona i oznaczonego symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - b) parkingi i miejsca postojowe,
  - c) parkingi dla rowerów,
  - d) zieleń urządzonej,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przebieg linii rozgraniczającej teren, wskazano na części graficznej planu miejscowego;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: od 4,7 m – do 14,3 m,
  - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
  - c) nie dopuszcza się zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,
  - d) dopuszcza się budowę miejsc parkingowych i realizację pasów zieleni urządzonej,
  - e) dopuszcza się nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej, jak: pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

**§ 13.** 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.**

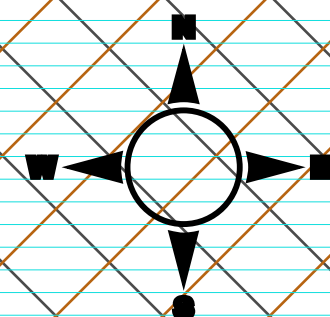
#### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kunice:  
**Grzegorz Sieradzki**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR III/22/24  
RADY GMINY KUNICE  
Z DNIA 20 CZERWCA 2024 R.**



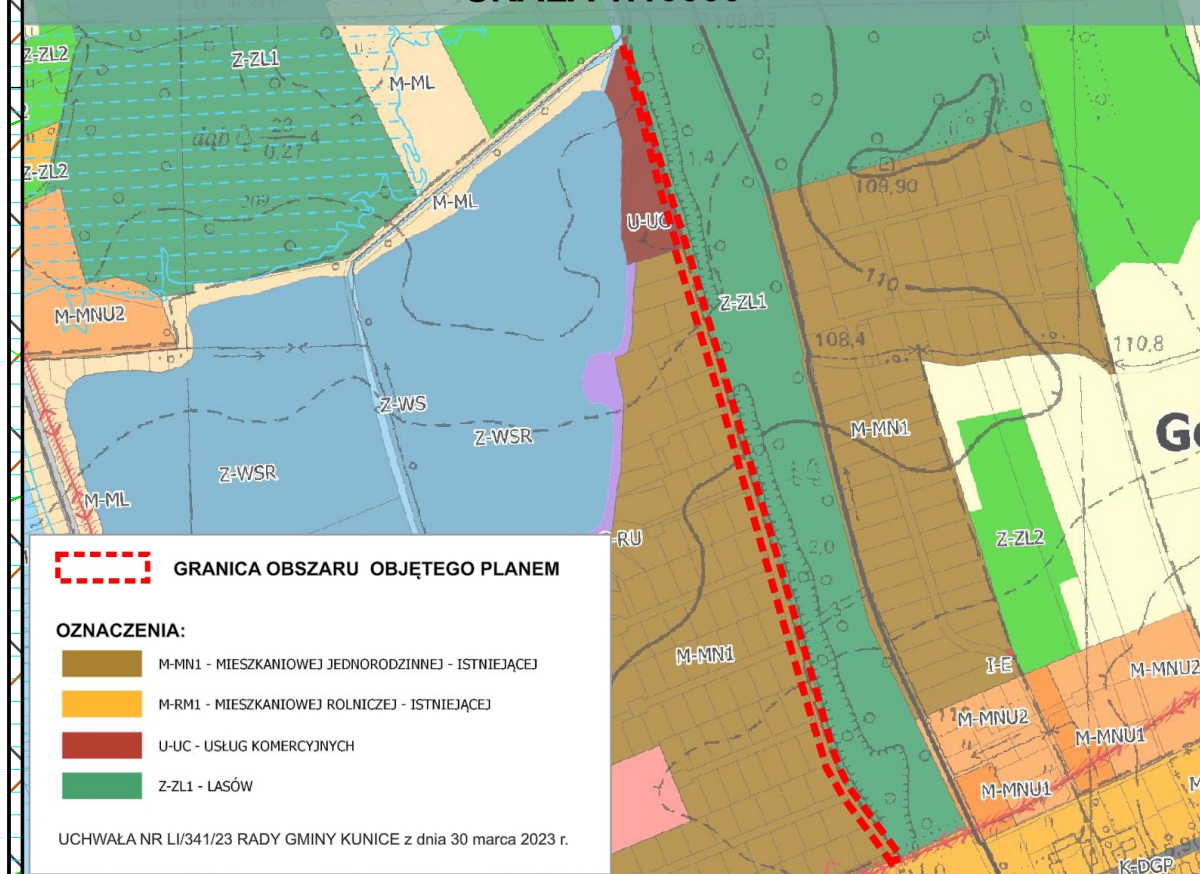
Szczytniki p. A,B,C,D 1404

Lęgnica - Pole Wschodnie 1416

1KR

Lęgnica - Pole Wschodnie 441

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



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:500,  
pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.  
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich PL-2000 (strefa 5)

ID materiału: P.0209.2018.1324  
Organ wydający: Starosta Lęgnicki  
Data wydania: 29.08.2023 r.  
Licencja nr GK.6642.3.42.2023\_0209\_CL1

**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 14,0 wymiarowanie pasa drogowego (m)

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- 111 granica ewidencyjna działki / numer działki
- obszar narażony na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Stup
- Lęgnicko - Głogowski Obszar Funkcjonalny
- obszar udokumentowanego złoża naturalnego Lęgnica - Pole Wschodnie 1416 oraz Szczytniki p. A,B,C,D 1404
- obszar udokumentowanego złoża węgla brunatnego Lęgnica - Pole Wschodnie 441

**INFRASTRUKTURA:**

- sieć gazowa
- sieć kanalizacyjna
- sieć wodociągowa
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

**MIEJSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI ULICY ELEKTROWOJEWÓDZKIEJ  
SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/22/24  
Rady Gminy Kunice  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy**

1. Plan miejscowy ustala realizację drogi wewnętrznej tj. części ulicy Akacjowej – która będzie stanowiła inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, należącą 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, w tym z budżetu Gminy Kunice.
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 III/22/24  
Rady Gminy Kunice  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacjowej w miejscowości Spalona, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 24 kwietnia 2024 r. do 20 maja 2024 r.**

2. Z zachowaniem ustalonego na dzień 6 czerwca 2024 r. terminu, wpłynęło jedno pismo zawierające sześć uwag dotyczących ustaleń projektu planu, sformułowane przez osoby fizyczne.

3. Uwagi do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, zostały wniesione również ustnie do protokołu podczas dyskusji publicznej przeprowadzonej w Urzędzie Gminy w Kunicach w dniu 14 maja 2024 r.

4. Wójt Gminy Kunice rozpatrzył uwagi Zarządzeniem nr 76/24 z dnia 10 czerwca 2024 r. Łącznie liczba wniesionych uwag wynosiła 11, wszystkie zostały przez Wójta Gminy nieuwzględnione.

5. Rada Gminy Kunice po uprzednim rozpatrzeniu, **nie uwzględnia** wszystkich 11 wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz przedłożonych jako nieuwzględnione przez Wójta Gminy uwag, o treści:

- 1) „Zgłaszamy konieczność wykonania chodnika wzdłuż całej długości drogi, w tym na jej końcowym odcinku. Obecnie poruszanie się pieszych spacerujących wzdłuż ulicy Akacjowej jest niebezpieczne i zagraża życiu, ze względu na duże natężenie ruchu i brak chodnika.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

W aktualnym stanie prawnym Gmina Kunice, nie planuje realizacji chodnika w północnej części ulicy Akacjowej. Szerokość pasa drogowego wraz z działkami będącymi w zasobie nieruchomości gminy, nie pozwala na wydzielenie chodnika ze względu na szerokość pasa drogowego.

- 2) „Zgłaszamy konieczność wykonania odwodnienia drogi na tereny przyległe, w tym rozważenie likwidacji istniejących krawężników przynajmniej z jednej strony drogi tj. od strony terenu zadrzewionego (lasu). Obecnie woda w czasie ulewnego deszczu gromadzi się na drodze ze względu na całkowity brak odwodnienia, a w następnej kolejności zalewa posesje usytuowane przy drodze. Krawężniki blokują odpływ wody na przyległe tereny zielone.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Uwaga nie związana z ustaleniami planu. Kwestia odwodnienia wskazana do przeanalizowania i rozwiązania na etapie projektu budowlanego oraz przyjętych rozwiązań technicznych.

- 3) „Niezbędne jest poszerzenie końcowego odcinka drogi do szerokości niezbędnej dla przeprowadzenia dwóch pasów ruchu (w obu kierunkach). Obecnie droga na tym odcinku jest tylko jednopasmowa i auta dostawcze muszą cofać się, aby umożliwić wyjazd samochodom z naprzeciwka, co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego i wiąże się z dewastacją prywatnych ogrodzeń.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Kwestia poszerzenia północnego odcinka pasa drogowego ul. Akacjowej była wielokrotnie przedmiotem analiz i prac projektowych prowadzonych przez Gminę Kunice. W aktualnym stanie prawnym Gmina Kunice, nie planuje poszerzenia północnej części ulicy Akacjowej, ponieważ nie jest planowany dalszy rozwój miejscowości we tym kierunku.

- 4) „Niezbędne jest wykonanie zjazdów na działki sąsiadujące z drogą.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Uwaga nie związana z ustaleniami planu. Kwestia wykonania zjazdów na działki sąsiadujące z drogą winna zostać przeanalizowana i rozwiązana na etapie projektu budowlanego oraz przyjętych rozwiązań technicznych.

5) „Niezbędne jest wykonanie progów zwalniających.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Uwaga nie związana z ustaleniami planu. Kwestia progów zwalniających winna zostać przeanalizowana i rozwiązana na etapie projektu budowlanego oraz przyjętych rozwiązań technicznych.

6) „Należy wyjaśnić dlaczego w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kunice (dalej jako BIP) udostępniono dokument opisany jako „Projekt z dnia 23 kwietnia 2024 r.”, natomiast zamieszczone w BIP obwieszczenie Wójta Gminy Kunice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu znak: GP.6721.3.13.2023.2024, wydane zostało w dniu 16 kwietnia 2024 r. zatem co najmniej 7 dni przed powstaniem projektu planu miejscowego. Jest to w naszej ocenie błąd formalny procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, że o wyłożeniu projektu planu zadecydowano w dniu 16 kwietnia 2024 r., tj. w momencie, gdy projekt ten nie został jeszcze sporządzony, bowiem wyłożony ostatecznie projekt nosi datę 23 kwietnia 2024 r. W naszej ocenie z uwagi na powyższy błąd formalny – procedurę wyłożenia projektu planu miejscowego należy powtórzyć.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Rada Gminy zapoznała się z podstawą prawną oraz przebiegiem procedury planistycznej, w tym ze szczegółowym opisem kolejności działań podejmowanych przez Wójta Gminy, wymienionych w Załączniku nr 1 do Zarządzenia ws. rozpatrzenia uwag. Stwierdzenie, iż o wyłożeniu projektu planu zadecydowano w dniu 16 kwietnia 2024 r., tj. w momencie, gdy projekt ten nie został jeszcze sporządzony, nie jest zgodne ze stanem faktycznym. W ocenie Rady - kolejność działań została zachowana, tryb nie został naruszony. Braków formalnych jak również podstawy do ponowienia etapu wyłożenia - nie stwierdzono.

7) „Należy wyjaśnić dlaczego w BIP udostępniono dokument opisany jako „Projekt z dnia 23 kwietnia 2024 r.” natomiast dokument pod nazwą „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części ulicy Akacyjowej w miejscowości Spalona” jest datowana na dzień 23 stycznia 2024r. Jest to w naszej ocenie błąd formalny procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, że prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu opracowano 23 stycznia 2024 r. w sytuacji, gdy wyłożony ostatecznie projekt nosi datę 23 kwietnia 2024 r. W tej sytuacji nie może być pewności, czy prognoza oddziaływania na środowisko wykonana 23 stycznia 2024 r. odnosi się do projektu datowanego na 23 kwietnia 2024 r. W naszej ocenie z uwagi na powyższy błąd formalny – procedurę wyłożenia projektu planu miejscowego należy powtórzyć.” – **uznając uwagę za nieuzasadnioną.**

Uzasadnienie:

Rada Gminy zapoznała się z przebiegiem procedury planistycznej, w tym ze szczegółowym opisem kolejności działań podejmowanych przez Wójta Gminy, wymienionych w Załączniku nr 1 do Zarządzenia ws. rozpatrzenia uwag. Stwierdzono, iż ustawowo wskazane organy opiniujące projekt planu w zakresie ochrony środowiska, nie stwierdziły braku zgodności przedłożonej prognozy z ustaleniami planu mimo, iż miały one inne daty w opisach. Organy opiniujące i uzgadniające nie wniosły żadnych zastrzeżeń, które skutkowałyby koniecznością aktualizacji tego dokumentu. Prognoza pozostała bez zmian w wersji wyjściowej tj. z dnia 23 stycznia 2024 r. W ocenie Rady - kolejność działań została zachowana, tryb nie został naruszony. Braków formalnych jak również podstawy do ponowienia etapu wyłożenia - nie stwierdzono.

8) „Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga w jaki sposób w odniesieniu do terenu objętego tą uchwałą, będą obowiązywać przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Kunice nr XV/88/08 z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej rejonu ul. Leśnej i ul. Akacyjowej obręb Spalona, co prowadzić będzie do sprzeczności pomiędzy tymi dwoma uchwałami – obowiązującą i przyszłą. Sprzeczność wystąpi m. in. z uwagi na kolizję w zakresie wykonania chodnika dwustronnego dla terenów oznaczonych w mpzp

z 2008 r. jako: IKD L1/2 droga lokalna, IKD D1/2 drogi dojazdowe oraz IKDW drogi wewnętrzne. Z uwagi na faktyczne zajęcie terenu działek o numerach 284/177, 284/178 oraz 284/179 do granicy z dz. nr 255/4 przez przedsiębiorcę prowadzącego działalność na dz. nr 539 – poprzez wykonanie ogrodzenia – nie będzie możliwości aby wykonać chodnik dwustronny dla odcinka drogi zlokalizowanej na dz. nr 255/4 wzdłuż dz. nr 284/177, 284/178 oraz 284/179. Wykonanie ogrodzenia na terenie ww. działek stoi w sprzeczności z treścią obowiązującej uchwały nr XV/88/08 z dnia 19 marca 2008 r.” – **uznając uwagę za niezasadnioną.**

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.*

Tym samym, w momencie wejścia w życie przedmiotowego planu miejscowego, dla objętych jego postanowieniami części działek nr 284/151, 284/180, 300, z mocy prawa przestaną obowiązywać postanowienia planu poprzedniego z 2008 r. Działki nr 284/177, 284/178 oraz 284/179, na których wykonano wzmiankowane ogrodzenie, nie są objęte postanowieniami procedowanego projektu planu. Dla działek tych obowiązują postanowienia uchwały nr XXXIV/225/21 Rady Gminy Kunice z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 539, 284/176, 284/177, 284/178, 284/179 oraz 284/69 (część), obręb Spalona. W aktualnym stanie prawnym są to działki prywatne przeznaczone pod: U – teren zabudowy usługowej; US – teren sportu i rekreacji; M – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Nie stwierdza się sprzeczności pomiędzy obowiązującymi planami a planem procedowanym.

9) „Wskazujemy, iż ul. Akacyjowa w obrębie terenu oznaczonego w projekcie planu jako IKR – na całej jej długości powinna mieć zapewnioną możliwość wykonania chodnika dwustronnego – także na wysokości działek o numerach 284/177, 284/178 oraz 284/179, analogicznie do zapisów mpzp z roku 2008 dotyczących wszystkich pozostałych kategorii dróg. Brak realizacji chodnika na wysokości ww. działek stanowi o braku spełnienia warunku zawartego w § 10 ust.3 projektu planu w brzmieniu: „Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.”. Jako niesprawiedliwe i dyskryminujące traktowanie części mieszkańców rejonu ulicy Akacyjowej należy uznać sytuację, w której większość dróg posiadać będzie chodniki dwustronne, a ulica Akacyjowa na odcinku objętym miejscowym planem nie będzie mieć dwustronnych chodników. Postulujemy, aby projektem planu objąć również działki nr 284/177, 284/178 oraz 284/179, przewidzieć na ich terenie drogę oraz dwustronne chodniki a także dążyć do wyegzekwowania postanowień mpzp.” – **uznając uwagę za niezasadnioną.**

Uzasadnienie:

Kwestia obustronnych chodników w pasie ul. Akacyjowej była wielokrotnie przedmiotem analiz, negocjacji i prac projektowych prowadzonych przez Gminę Kunice. Ostatecznie uchwałą nr XXXIV/203/18 z dnia 28 lutego 2018 r. Rada Gminy w Kunicach przystąpiła do sporządzenia planu, który m. in. działki nr 284/177, 284/178 oraz 284/179 przeznaczył na cele usług, sportu i rekreacji oraz mieszkalnictwa zbiorowego. Plan ten uchwalono 30 grudnia 2021 r. i jest on obowiązującym aktem prawa miejscowego. W aktualnym stanie prawnym Gmina Kunice, nie planuje chodnika dwustronnego w północnej części ulicy Akacyjowej. Nie przewiduje się też zmiany ustaleń planistycznych dla terenu działek nr 284/177, 284/178 oraz 284/179 obręb Spalona.

10) „Stanowczo sprzeciwiamy się ustalonej w § 13 projektu planu wysokości stawki procentowej opłaty planistycznej - ustalonej na poziomie 30% - a więc maksymalnym poziomie dopuszczonym ustawą (art. 36 ust.4). W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Kunice nr XV/88/08 z dnia 19 marca 2008 r. ustalono zróżnicowane stawki opłaty planistycznej: 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna, 10% dla terenów przeznaczonych pod sport i rekreację. Nie znajduje uzasadnienia zarówno ustalenie stawki procentowej w maksymalnej możliwej wysokości, jak również zróżnicowanie stawki. Wejście w życie planu będącego w formie projektu oznaczać będzie niesprawiedliwe i dyskryminujące zróżnicowanie sytuacji prawnej mieszkańców miejscowości Spalona. Również nie znajduje uzasadnienia zastosowanie maksymalnej stawki 30% dla wszystkich terenów – bez zróżnicowania, czy chodzi o tereny zabudowy jednorodzinnej, czy też o tereny

*przeznaczone pod sport i rekreację czy też tereny przeznaczone pod działalność usługową – które także znajdują się na obszarze, na który wpływa ma uchwalenie miejscowego planu będącego obecnie projektem i podlegającemu wyłożeniu. Ze wszystkich wskazanych powyżej powodów - stawka opłaty planistycznej w wysokości maksymalnej tj. 30% - powinna ulec znacznemu obniżeniu, co najmniej do poziomu określonego w mpzp z 2008 r.” – uznając uwagę za nieuzasadnioną.*

Uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu odnoszą się tylko i wyłącznie do terenu IKR i nie zmieniają ustaleń, w tym dotyczących renty planistycznej, obowiązujących dla terenów sąsiednich - nie objętych procedurą planistyczną. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.”

Wszystkie działki objęte projektem planu są aktualnie własnością Gminy Kunice. W związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości objętych planem nie wzrośnie, ponadto gmina nie planuje pasa drogowego ul. Akacjowej sprzedać, a tylko w takim przypadku dochodzi do naliczenia tzw. renty planistycznej. Kwestię tę porusza Prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp sporządzona przez Uprawnionego Rzeczoznawcę Majątkowego, która w pkt 7.1 zawiera zapis w brzmieniu: „Opłata planistyczna nie wystąpi”. 30% stawka nie zostanie więc nigdy naliczona.

- 11) „Przewidywana w projekcie mpzp szerokość jezdni ul. Akacjowej jest za mała w stosunku do potrzeb i występującego na tym terenie ruchu pojazdów. Ulicą tą poruszają się maszyny rolnicze, służb leśnych, a także klienci łowiska specjalnego, uczestnicy zawodów, mieszkańcy oraz klienci i kontrahenci przedsiębiorców prowadzących na tym terenie działalność gospodarczą. Obecnie ulica jest zbyt wąska a jedynym miejscem mijania się pojazdów jest wjazd na naszą posesję, z uwagi na zwężenie pasa drogowego na wysokości działek o numerach 284/177, 284/178 oraz 284/179 z powodu wybudowania ogrodzenia, praktycznie do granicy działki nr 255/4. Pojazdy te regularnie uszkadzają nam wjazd do posesji, w tym bramę wjazdową. Istotną okoliczność stanowi wydanie przez Wójta Gminy Kunice decyzji o warunkach zabudowy dla dz. nr 277 obr. Spalona przewidującej powstanie zabudowy rekreacyjnej i letniskowej, co przeloży się na dodatkowe zwiększenie ruchu pojazdów po ulicy Akacjowej. W naszej ocenie szerokość jezdni ul. Akacjowej powinna zostać zwiększona, tak aby zapewnić możliwość bezpiecznego wymijania się pojazdów na całej długości ulicy.

*Wnosimy o dokonanie niezbędnych zmian i poprawek, a następnie o powtórzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.” – uznając uwagę za nieuzasadnioną.*

Uzasadnienie:

Kwestia poszerzenia pasa drogowego ul. Akacjowej była wielokrotnie przedmiotem analiz i prac projektowych prowadzonych przez Gminę Kunice. W aktualnym stanie prawnym Gmina Kunice, nie planuje poszerzenia północnego odcinka ulicy Akacjowej, ponieważ nie jest planowany dalszy rozwój miejscowości we tym kierunku. Ponadto, w oparciu o specjalistyczne opracowania, stwierdza się, że poszerzenie jezdni nie przyniesie efektu w postaci uspokojenia ruchu czy zwiększenia bezpieczeństwa na przedmiotowej drodze, skutek takiego poszerzenia będzie wręcz odwrotny. Kwestię możliwości nawracania pojazdów na zwężonym odcinku drogi, gmina postara się rozwiązać w innym trybie niż przedmiotowy plan miejscowy. Podstawy do ponowienia etapu wyłożenia - nie stwierdzono.

Należy podkreślić, iż celem uchwalenia planu jest stworzenie jednolitej podstawy prawnej umożliwiającej pozytywne zakończenie prowadzonego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Legnicy postępowania legalizacyjnego, dotyczącego inwestycji obejmującej budowę drogi wewnętrznej tj. ul. Akacjowej w miejscowości Spalona. W przypadku braku uchwalenia planu, zostanie wydany nakaz rozbiórki drogi – tym samym przedłużanie procedury planistycznej jest społecznie i ekonomicznie nieuzasadnione.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/22/24

Rady Gminy Kunice

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**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**