



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 2633

UCHWAŁA NR XXIV/182/26 RADY GMINY KUNICE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Kunice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 IV/34/24 Rady Gminy Kunice z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Kunice, 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Kunice, 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, do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. Ilekcóć 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, 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) **przeznaczeniu niesklasyfikowanym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowa zabudowa i jej elementy, nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny, fontanny i oczka wodne;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z realizacją usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, edukacji oraz kultu religijnego;
- 11) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 46), ale również usługi drobne związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **0,9167 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załączniki nr 1, nr 2, nr 3.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one 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) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) wymiarowanie pasów drogowych;
- 8) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych,
 - g) urządzenia melioracji wodnych,
 - h) komunikację drogową wewnętrzną,
 - i) komunikację pieszo-rowerową,
 - j) parkingi i miejsca postojowe,
 - k) parkingi dla rowerów,
 - l) zieleni urządzoną;
- 5) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 7) 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;
- 8) 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) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy budynków, które w stanie istniejącym nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonym dla poszczególnych terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy, lub rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 9) 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, udział powierzchni zabudowy lub nadziemna intensywność zabudowy przekraczają wskaźniki określone w ustaleniach dla danego terenu, dopuszcza się utrzymanie istniejących wskaźników, ale ustala się zakaz ich powiększania,
 - c) jeżeli udział powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) 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;
- 9) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu;
- 12) zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Tereny oznaczone symbolami innymi niż wymienione w ust. 2, nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

5. 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 KDD, stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
 - a) elementy zieleni urządzonej,
 - b) oświetlenie,
 - c) drogowskazy,
 - d) znaki i sygnały drogowe,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) wiaty przystankowe;
- 3) w obszarach przestrzeni publicznej nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowych.

§ 8. 1. Teren objęty planem położony w obrębie Rosochata znajduje się na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

2. Obszar narażony na zalanie, o których mowa w ust.1, 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) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) 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) zagospodarowanie i zabudowa działek, podlega ograniczeniom wynikającym z zachowania normatywnych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 150 m od granic istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej, w której:
 - 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 zadania 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 gminy 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.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogami powiatowymi nr 2179D, 2195D, 2198D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów w obrębie Grzybiany, stanowiących fragmenty układu komunikacyjnego, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 2198D, poprzez drogi istniejące, w szczególności ulice: Łąkową, Polną i Kunicką.

4. Dla terenu w obrębie Jaśkowice Legnickie, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogami powiatowymi nr 2179D, 2195D, 2198D, przez istniejącą drogę wewnętrzną dz. nr 70.

5. Dla terenów w obrębie Rosochata, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 2198D, przez teren dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD, oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz przez istniejącą drogę – dz. nr 285.

6. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) dróg dojazdowych – KDD;
- 2) komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

7. 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.

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

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

10. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
- 2) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni lokalu usługowego;
- 3) usługi realizowane jako zabudowa wolnostojąca: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektu usługowego.

11. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 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; ujęcia wody indywidualne dopuszcza się wyłącznie poza strefą sanitarną wyznaczoną w odległości 150m od granic istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; 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:
 - a) 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,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) 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 odrębnymi,
 - d) 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) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących napowietrznych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - d) w przypadku skablowania linii napowietrznej – pas technologiczny o którym mowa w pkt 4 lit. c obowiązuje wyłącznie wzdłuż czynnego napowietrznego odcinka linii elektrycznej,
 - e) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
 - g) 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:
 - 10 m dla linii napowietrznych SN;
 - 5 m dla linii napowietrznych nn-0,4kV;
 - 2,5 m dla linii kablowych SN i nN;

- h) 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,
 - i) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
 - j) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego będzie możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - k) lokalizacja poszczególnych nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,
 - b) zmiany zagospodarowania terenu wzdłuż dystrybucyjnego gazociągu średniego ciśnienia – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

- 1) na terenach 1MNW-U i 2MNW-U dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 2) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego, dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach i ścianach budynków, tj. jako urządzenia inne niż wolnostojące 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 500 kW.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren garażu,
 - b) niesklasyfikowane - zabudowa uzupełniająca;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - f) teren 2MNW-U znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej, o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 10 oraz przepisami odrębnymi,
 - g) nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
 - b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku o innym przeznaczeniu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 10,0 m,
 - zabudowa usługowa – 10,0 m,
 - zabudowa uzupełniająca – 8,0 m,
 - garaże wolnostojące – 6,0 m;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° - do 45°,
 - dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - do 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastej czerwieni, brązowym, czarnym lub grafitowym,
 - dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie jako tarasy o powierzchni stanowiącej maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,
 - dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7,

d) tereny 3KDD i 4KDD znajdują się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej, o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 10 oraz przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) obowiązują ustalone na części graficznej planu miejscowego trójkąty widoczności,
 - c) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej, o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 10 oraz przepisami odrębnymi.

§ 17. 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%**.

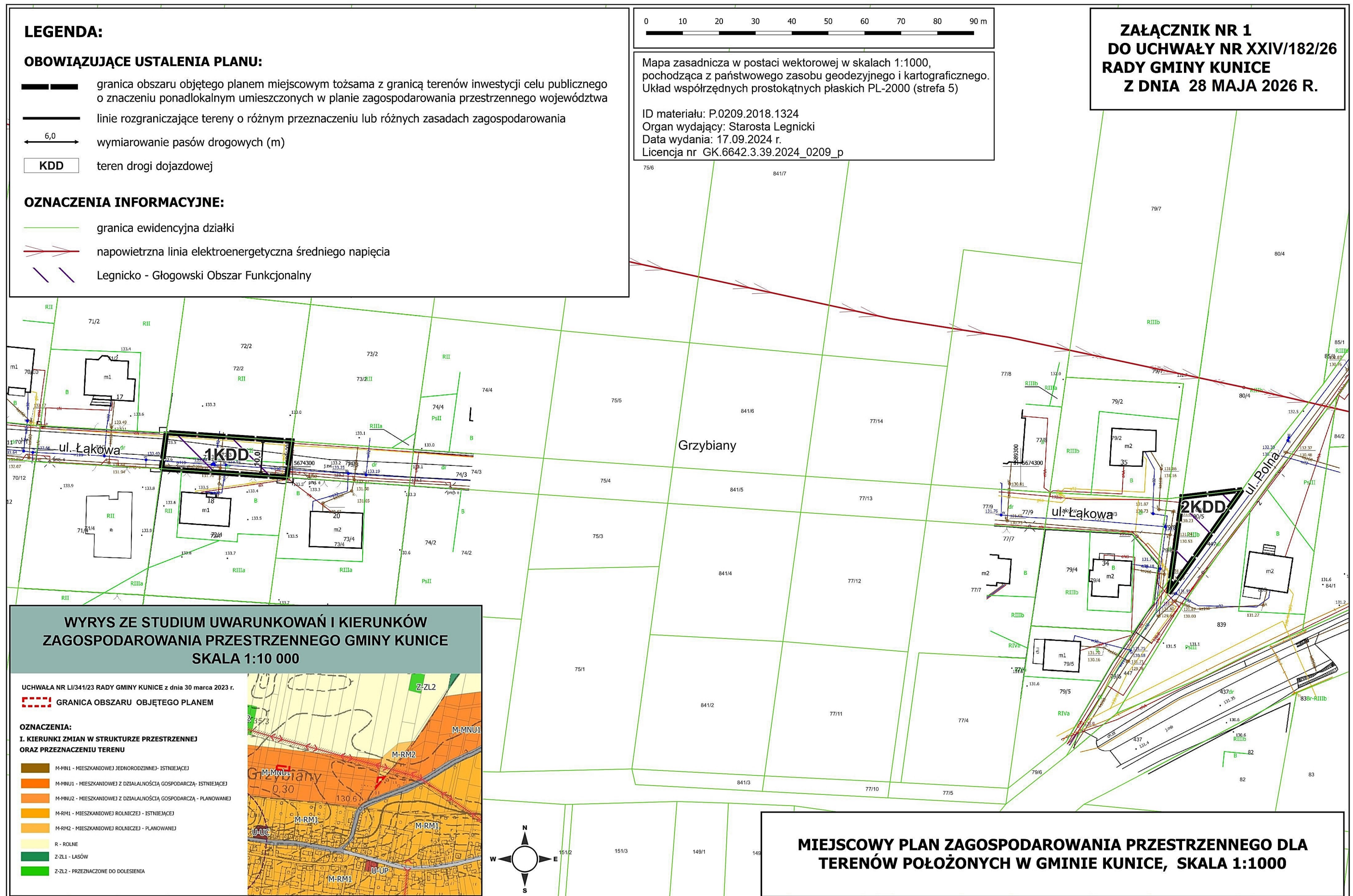
Rozdział 4.

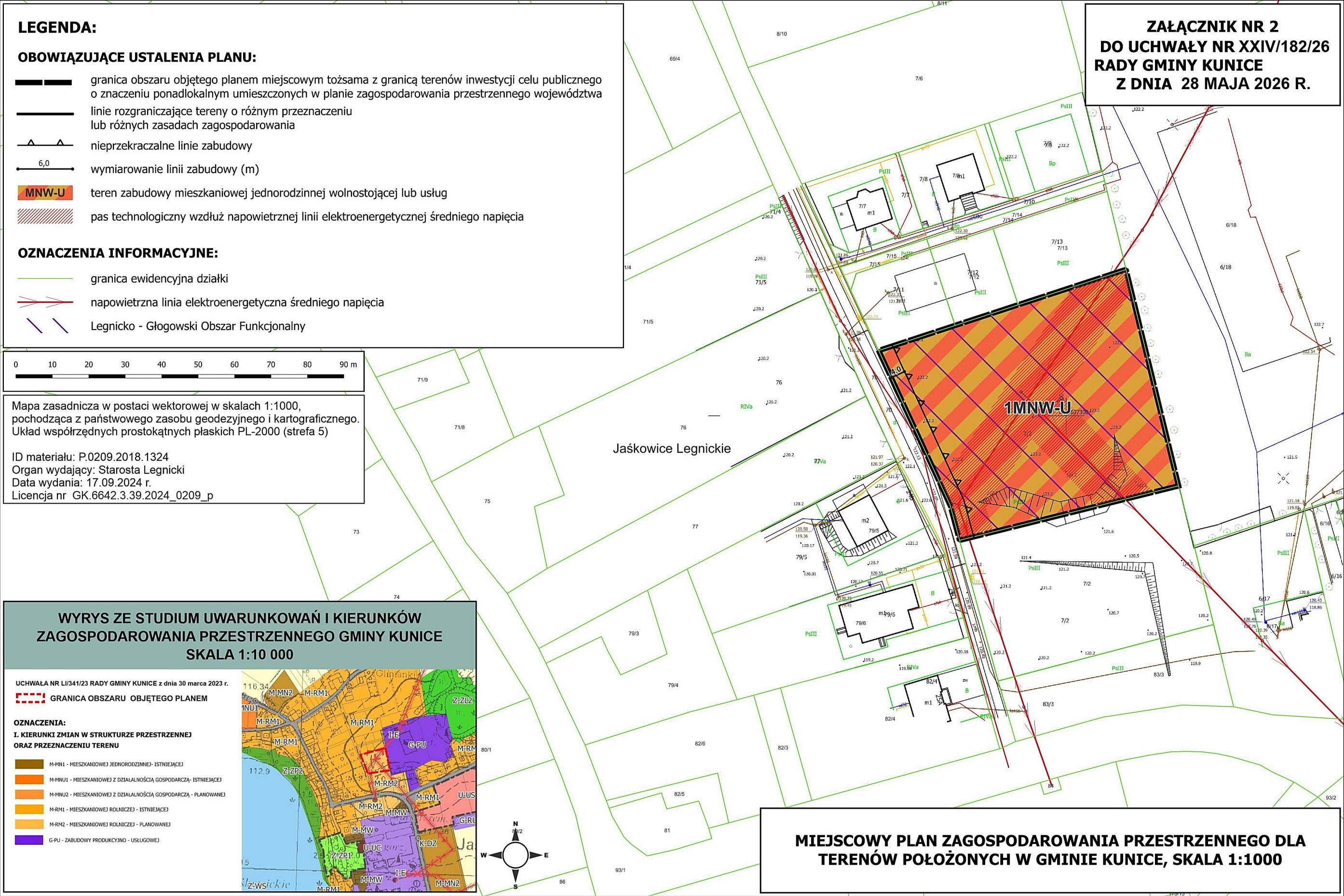
Przepisy końcowe

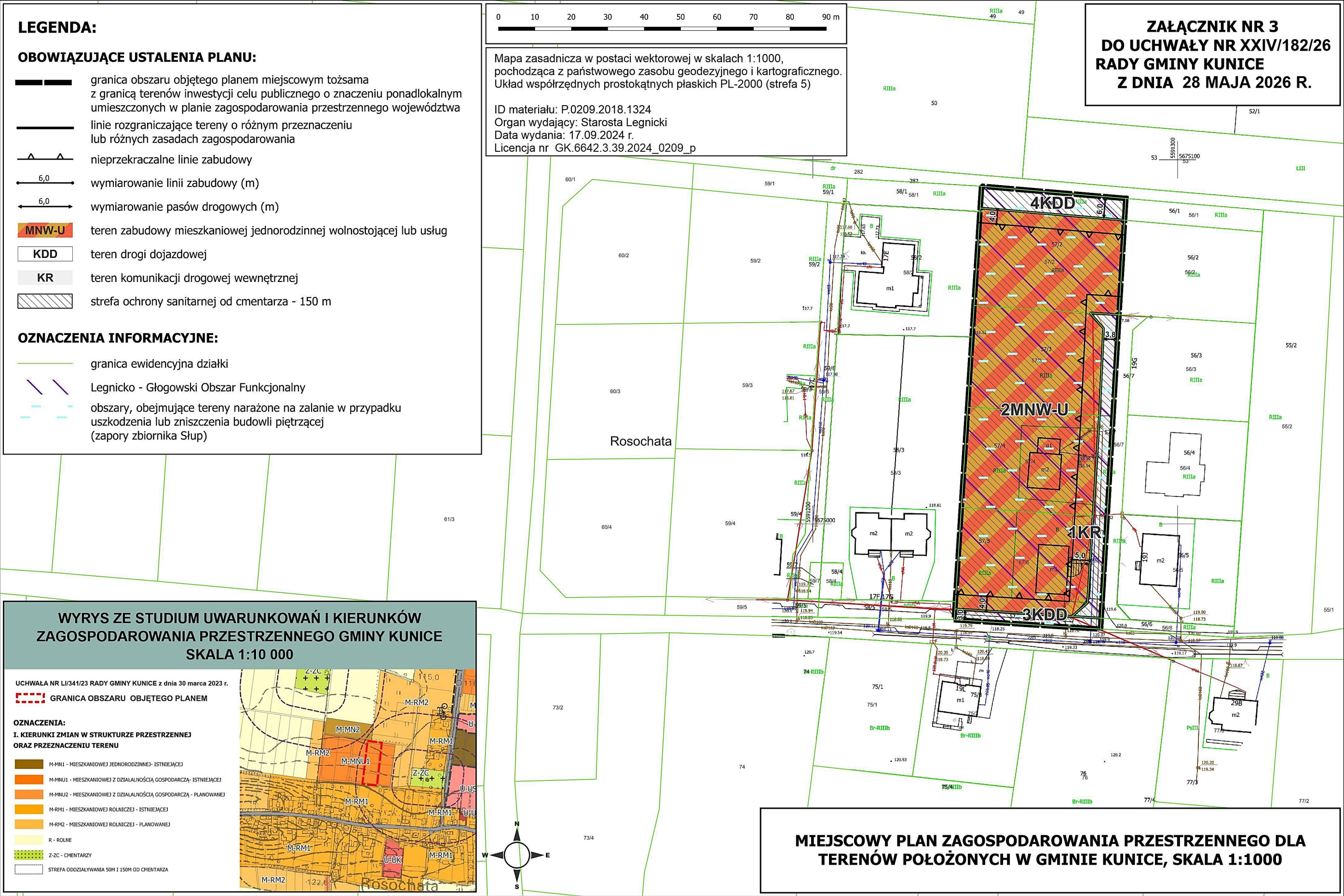
§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kunice:
Grzegorz Sieradzki





**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

0102030405060708090 m

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 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: 17.09.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.39.2024_0209_p

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIV/182/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 28 MAJA 2026 R.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KUNICE, SKALA 1:1000**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10 000**

UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

**I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU**

M-MN1 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - ISTNIEJĄCEJ

M-MNU1 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - ISTNIEJĄCEJ

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIV/182/26
Rady Gminy Kunice
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod względem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) wystąpi konieczność realizacji dróg;
- 2) wystąpi konieczność realizacji sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz oświetlenia ulic, stanowiących inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

2. Plan wyznacza następujące tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD. Są to fragmenty dróg dojazdowych, niezbędne dla zachowania ciągłości układu komunikacyjnego.

3. 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.

4. 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 5 do uchwały nr XXIV/182/26
Rady Gminy Kunice
z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Kunice, był przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 18 marca 2026 r. do 16 kwietnia 2026 r.
2. Konsultacje prowadzone były w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta.
3. W okresie od 18 marca 2026 r. do 16 kwietnia 2026 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu ani do ww. prognozy.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIV/182/26

Rady Gminy Kunice

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik6.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