DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 września 2026 r.

Poz. 4176

UCHWAŁA NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE

z dnia 16 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Bieniowice, Golanka Górna, Grzybiany, Pątnów Legnicki i Rosochata

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, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), 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, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXV/427/24 Rady Gminy Kunice z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Bieniowice, Golanka Górna, Grzybiany, Pątnów Legnicki i Rosochata, 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 wybranych terenów w obrębach Bieniowice, Golanka Górna, Grzybiany, Pątnów Legnicki i Rosochata, 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, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 – część graficzna planu miejscowego;

2) załącznik nr 9 – 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 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

4) załącznik nr 11 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

5. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 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 lub 1:2000, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy posadowić co najmniej 50% długości elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, a pozostała część elewacji frontowej nie może tej linii przekraczać (garaże wbudowane w bryłę budynku wliczają się w długość jego elewacji frontowej). Dopuszcza się przekroczenie ww. linii dla wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:

   a) 1,0 m – okapów i gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,

   b) 2,5 m – balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której 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;

10) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny, fontanny i oczka wodne;

11) **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;

12) **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;

13) **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;

14) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.), 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;

15) **usługach turystyki –** należy przez to rozumieć tereny, obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem, w tym: pensjonaty, hotele, zabudowa rekreacyjna i letniskowa, pola namiotowe, campingi, terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne, a także działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2211);

16) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć urządzenia turystyczne zdefiniowane i wymienione w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);

17) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć urządzenia wodne zdefiniowane i wymienione w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2025 r. poz. 960, z późn. zm.);

18) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.);

19) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.);

20) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.);

21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538, z późn. zm.);

22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;

23) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **48,36 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony 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, 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) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;

7) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

8) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

9) stanowisko archeologiczne: 11/33/76-21;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

12) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;

13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;

14) wymiarowanie linii zabudowy;

15) wymiarowanie pasów drogowych;

16) 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 następującymi symbolami:

1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **ML-UT** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;

4) **UZ-US** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji;

5) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

7) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

8) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

10) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

11) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

12) **RA-WS** – teren akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych;

13) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) **L** – teren lasu;

15) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

16) **CC** – teren cmentarza czynnego.

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

1) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

2) obowiązująca linia zabudowy, dla zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolnostojących i wbudowanych – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

3) obowiązujące i 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,

e) lokalizacji paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;

4) 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;

5) na wszystkich terenach o przeznaczeniu innym niż RN, RZM lub L 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 § 14,

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 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) zieleń urządzoną;

6) na terach o przeznaczeniu RN, RZM lub L, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także inne formy zabudowy i zagospodarowania terenu o których mowa w pkt 5, dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych o ile nie koliduje to ustaleniami szczegółowymi dla terenu;

7) na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następującą maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem terenu – 12,0 m,

b) dla wszystkich innych niż wymienione w lit. a, obiektów budowlanych i urządzeń – 6,0 m,

c) dla inwestycji z zakresu łączności publicznej – wysokości nie ustala się;

8) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

9) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;

10) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;

11) 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;

12) 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 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;

13) 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;

14) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) 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;

7) 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;

8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo–wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

9) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami;

10) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

11) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

12) obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu;

13) w granicach terenów MNW-U, ML-UT, zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

14) w granicach terenów MNW:

a) innych niż 2MNW, zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) 2MNW – zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MNW – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNW-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) ML-UT – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) RZM – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej.

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. 1. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach:

1) strefy ochrony konserwatorskiej „B” – obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi Rosochata;

2) strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Obszar strefy konserwatorskiej „B” obejmuje historyczny układ ruralistyczny wsi Rosochata tożsamy ze strefą nawarstwień archeologicznych (z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków), wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz znajdujący się w wykazie obiektów ujętych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków.

3. Obszar strefy obserwacji archeologicznej „OW” – obejmuje tereny występowania pozostałości terenowych pradziejowego i historycznego osadnictwa i stanowi obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz znajdujący się w wykazie obiektów ujętych do objęcia wojewódzką ewidencją zabytków.

4. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”, ustala się:

1) nowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza na planie prostokąta, jedno- lub dwukondygnacyjna, kryta dachami dwuspadowymi, symetrycznymi o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45°;

2) budynki gospodarcze winny być sytuowane prostopadle lub równolegle do zabudowy mieszkalnej na wzór rozwiązań typowych dla historycznej zabudowy zagrodowej;

3) nakaz stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, z dopuszczeniem stosowania pokrycia dachowego wykonanego z dachówki betonowej albo blachodachówki matowej w kolorze ceglastym na budynkach gospodarczych i garażowych;

4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, materiałów drewnopodobnych i imitujących kamień, bali nieotynkowanych, przeszklenia całej powierzchni ściany, a także elementów obcych dla architektury regionu jak: okiennic, podpór o przekroju koła, narożnych okien, baszt, wieżyczek, czy alkierzy;

5) zakaz lokalizacji obiektów, które swoją formą oraz gabarytami dominowałyby nad zabudową zabytkowego układu ruralistycznego, w tym masztów, wież, anten, silosów zbożowych, latarni hybrydowych i innych dominant krajobrazowych;

6) dopuszczalne stosowanie niedużych lukarn, okien powiekowych, facjat nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu w celu doświetlenia poddasza;

7) nowe budynki należy wykańczać jako tynkowane, dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych w partii cokołu budynku;

8) kolorystyka nowej zabudowy powinna być spójna w obrębie jednego gospodarstwa i mieścić się w gamie ciepłych, jasnych odcieni od bieli po beż, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i dominujących, jak np. żółcień, czerwień, błękit, oraz ciemnych, jak np. czerń, grafit, granat, ciemna szarość;

9) elewacje nowej zabudowy powinny być komponowane w oparciu o zasady proporcji i symetrii, otwory okienne prostokątne lub o wykroju zamkniętym łukiem (okulusy dopuszcza się w partii szczytu), stolarka w kolorze białym lub naturalnego drewna, z symetrycznymi podziałami, stolarka drzwiowa powinna nawiązywać formą do stolarki stosowanej w architekturze wiejskiej, w nawiązaniu do historycznej zabudowy, dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji;

10) w nawiązaniu do zabudowy historycznej regionu, dopuszcza się detale elewacyjne z tynku lub cegły w postaci gzymsów międzykondygnacyjnych lub podokapowych, prostych opasek okiennych i drzwiowych lub naczółków;

11) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, urządzeń technicznych i elementów infrastruktury technicznej budynku na eksponowanych połaciach dachowych i elewacjach budynku.

5. Ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze: AZP 11/33/76-21 - późne średniowiecze / osada (Stanowisko: 0,01 ha – 0,5 ha).

6. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

7. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych – dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) tereny oznaczone KDZ, KDD, KP, UZ-US, CC stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się:

a) elementy zieleni urządzonej,

b) oświetlenie,

c) obiekty infrastruktury technicznej,

d) wiaty przystankowe;

3) tymczasowe obiekty usługowe dopuszcza się w granicach terenów: UZ-US i CC.

§ 9. 1. Na terenach objętych planem położonych w obrębach Bieniowice i Golanka Górna, występuje udokumentowane złoże węgla brunatnego „Legnica – Pole Wschodnie", nr 441.

2. Na terenach objętych planem położonych w obrębie Pątnów Legnicki, występuje udokumentowane złoże węgla brunatnego „Legnica – Pole Zachodnie", nr 443.

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

4. W zakresie położenia terenów objętych planem w granicach udokumentowanych złóż, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny objęte planem położone w obrębie Grzybiany znajdują się częściowo w zasięgu:

1) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

2) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

6. Tereny objęte planem położone w obrębie Golanka Górna, znajdują się w całości na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

7. Tereny objęte planem położone w obrębach Grzybiany i Rosochata znajdują się częściowo na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

8. Obszary o których mowa w ust. 5 pkt 2 i 3 stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne.

9. Obszary o których mowa w ust. 5 pkt 1, ust. 6 i ust. 7, nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

10. Tereny objęte planem położony w obrębie Bieniowice znajduje się w granicach korytarza ekologicznego: Bory Dolnośląskie – Odra Środkowa – GKPdC-20.

§ 10. 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 MNW i MNW-U:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45º;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1:

a) minimalna powierzchnia działki – 50 m^2,

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 45º.

§ 11. 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) w sąsiedztwie terenów leśnych graniczących z obszarem planu, występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

4) wyznacza się strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od granic istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej oraz dwóch projektowanych cmentarzy w Rosochatej, 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.

§ 12. 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”.

§ 13. 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. z drogą krajową nr 94, drogami powiatowymi nr 1250D, 2178D, 2180D, 2196D, 2198D oraz drogą gminną nr 104625D (ul Ogrodowa), na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów w obrębie Bieniowice, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 2180D, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz poprzez istniejące drogi.

4. Dla terenów w obrębie Golanka Górna, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą krajową nr 94, przez teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD oraz poprzez istniejące drogi.

5. Dla terenów w obrębie Grzybiany, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 2178D oraz drogą gminną nr 104625D (ul. Ogrodowa), przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2KR oraz poprzez istniejące drogi, w szczególności ulice: Szampańską, Wesołą, Nizinną, Miodową, Poziomkową, Pigwową, Lipową.

6. Dla terenów w obrębie Pątnów Legnicki, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 1250D, przez teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD (ul. Kolonia), teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3KR oraz poprzez istniejące drogi.

7. Dla terenów w obrębie Rosochata, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym tj. drogą powiatową nr 1296D oraz drogą powiatową nr 2198D, przez teren dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 3KDD i 4KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4KR oraz poprzez istniejące drogi.

8. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

1) drogi zbiorczej – KDZ;

2) dróg dojazdowych – KDD;

3) komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

9. 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.

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

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

12. 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) usługi, w tym usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji oraz usługi turystyki, realizowane jako zabudowa wolnostojąca: 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni obiektu;

3) usługi kultu religijnego: 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni obiektu;

4) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lub budynku o innym przeznaczeniu lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni lokalu usługowego;

5) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej: 1 miejsce postojowe na 1 domek lub 1 lokal letniskowy lub rekreacyjny;

6) zabudowa zagrodowa: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);

7) agroturystyka: 1 miejsce postojowe na 1 wynajmowany przez rolnika pokój lub na 50 m^2 powierzchni obiektów związanych z agroturystyką;

8) teren cmentarza – 1 m.p./1000 m^2 powierzchni terenu;

9) teren lasu – 1 m.p/100 m^2 wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej budynków i budowli;

10) dla wód powierzchniowych śródlądowych, rolnictwa z zakazem zabudowy, garaży, zabudowy uzupełniającej, układu komunikacyjnego, zieleni naturalnej – nie ustala się.

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

14. Minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) obiekty handlowe – 1,0 m.p./100 m^2 powierzchni sprzedaży;

2) gastronomia – 3,0 m.p./100 m^2 powierzchni obiektu lub lokalu;

3) obiekty rekreacyjno-sportowe, szkoleniowo-rekreacyjne oraz usługi pozostałe – 1,0 m.p./500 m^2 powierzchni obiektu lub lokalu.

§ 14. 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 150 m od granic projektowanych cmentarzy w Rosochatej oraz istniejącego Cmentarza Komunalnego w Rosochatej; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;

2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych:

a) odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej,

b) indywidualne systemy odprowadzania ścieków, na terenach innych niż: 2MNW, 3MNW, 1ML-UT, dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

c) na terenach: 2MNW, 3MNW, 1ML-UT, nie dopuszcza się indywidualnych systemów odprowadzania ścieków;

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,

e) 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 wnętrzowym, 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 dystrybucyjnych gazociągów 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 wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;

2) na terenie 1PEF, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;

3) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego na terenach MNW, MNW-U, ML-UT, RZM, dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach i ścianach budynków, tj. jako urządzenia inne niż wolnostojące lub w formie dachówki fotowoltaicznej;

4) 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

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

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 § 13;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2,

g) w granicach terenu 1MNW znajduje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 7 oraz przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 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,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami wbudowanymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35º - do 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- 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, ceglastym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,
- dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie jako tarasy o powierzchni stanowiącej maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku;

f) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **2MNW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 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 30º - do 45º,
- symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- 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, ceglastym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,

f) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami **3MNW, 4MNW, 5MNW**, **6MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 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,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami wbudowanymi, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35º - do 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- 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, ceglastym, brązowym, czarnym, szarym lub grafitowym,
- dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie jako tarasy o powierzchni stanowiącej maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,

f) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **7MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

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 § 13,

f) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" – obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi Rosochata oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW" – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 7 oraz przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa usługowa – wyłącznie wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 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),
- kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38º - do 45º,
- dla wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- 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 ceglastej czerwieni,
- dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie jako tarasy o powierzchni stanowiącej maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,
- dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu,
- zgodne z ustaleniami § 7 ust.4;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;

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 § 13,

f) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

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 35º - do 45º,

- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,

- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do obowiązującej linii zabudowy; w przypadku działki dla której nie wyznaczono obowiązującej linii zabudowy ustala się układ kalenicy równoległy lub prostopadły 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,

f) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami **5MNW-U, 6MNW-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;

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 § 13,

f) teren 6MNW-U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obejmującej historyczny układ ruralistyczny wsi Rosochata oraz strefie obserwacji archeologicznej „OW” – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 7 oraz przepisami odrębnymi,

g) tereny 5MNW-U, 6MNW-U znajdują się częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

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) dla terenu 5MNW-U ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35º - do 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 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,

f) dla terenu 6MNW-U ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe),
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38º - do 45º,
- dla wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- 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 ceglastej czerwieni,
- dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie jako tarasy o powierzchni stanowiącej maksymalnie 25% rzutu poziomego budynku,
- dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu,
- zgodne z ustaleniami § 7 ust. 4;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 21. Dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki, oznaczonego symbolem **1ML-UT**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

f) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 9 oraz przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej – wolnostojąca,

b) usługi turystyki i usługi – wolnostojące lub wbudowane w budynku o innym przeznaczeniu,

c) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku w budynku o innym przeznaczeniu,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej – 8,0 m,
- zabudowa usług turystyki i pozostałych usług – 12,0 m,
- zabudowa uzupełniająca – 8,0 m,
- garaże wolnostojące – 6,0 m;

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º - do 45º,
- 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, innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, czarnym lub grafitowym,

g) dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe w dachu;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1UZ-US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

b) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren garażu;

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 § 13,

f) teren znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m oraz o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowa usług zdrowia i pomocy społecznej – 12,0 m,
- zabudowa uzupełniająca – 8,0 m,
- garaże wolnostojące – 6,0 m;

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) ustala się dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,

- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 35º - max. 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki z tolerancją do 5°,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, czarnym, szarym 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 § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 23. Dla terenu elektrowni słonecznych, oznaczonego symbolem **1PEF,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: niesklasyfikowane - magazyny energii;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 na 4 osoby zatrudnione; sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

f) mocy zainstalowanej maksymalnej nie ustala się;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- elektrownia słoneczna – 10,0 m,
- magazyny energii – 10,0 m;

b) ustala się wyłącznie dachy:

- płaskie,
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20º;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **1KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej – droga powiatowa nr 2178 D;

2) klasa drogi: droga zbiorcza – Z;

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) dopuszcza się przystanki i zatoki autobusowe,

d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8,

e) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m oraz o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi.

§ 25. 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) obowiązuje wydzielenie ustalonych na części graficznej planu miejscowego trójkątów widoczności,

c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,

d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8,

e) teren 4KDD znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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 2KR znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 9 oraz przepisami odrębnymi,

d) teren 4KR znajduje się częściowo w strefach ochrony sanitarnej cmentarzy: istniejącego oraz projektowanego, o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem **1KP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu,

b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8,

c) teren znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m oraz o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi.

§ 28. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami **1RN, 2RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 6,

c) tereny znajdują się częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m oraz o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 5 i § 14.

§ 29. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren garażu,

c) niesklasyfikowane – agroturystyka;

3) zasady realizacji usług rozumianych jako wykonywanie w zabudowie zagrodowej działalności innej niż działalność rolnicza, wyłącznie na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

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 § 13,

f) teren 2RZM częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi,

g) dopuszcza się zabudowę uzupełniającą zdefiniowaną w § 2 pkt 10;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa zagrodowa i związana z agroturystyką – formy nie określa się,

b) zabudowa usługowa – wbudowana w budynku o innym przeznaczeniu,

c) garaże wolnostojące lub wbudowane,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, za wyjątkiem:

- zabudowy uzupełniającej dla której ustala się max. – 8,0 m,
- garaży wolnostojących dla których ustala się max – 6,0 m,
- obiektów budowlanych i urządzeń dla których obowiązuje § 5 pkt 7;

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35º - do 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolnostojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25º - do 45º,
- 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, ceglastym, brązowym, czarnym, szarym 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;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 30. Dla terenu akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **1RA-WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren akwakultury i obsługi rybactwa,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się urządzenia wodne i urządzenia turystyczne,

c) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym z zakresu stawów hodowlanych,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 na 4 osoby zatrudnione; sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

e) teren znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 9 oraz przepisami odrębnymi;

3) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

4) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 31. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **1WS, 2WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,

b) dopuszcza się urządzenia wodne,

c) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,

d) ustala się zachowanie drożności istniejącego rowu melioracyjnego oraz zagospodarowanie w obrębie rowu i jego sąsiedztwie zgodne z przepisami odrębnymi,

e) teren 2WS znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 150 m – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami § 11 oraz przepisami odrębnymi;

3) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

4) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 32. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem **1L**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się związane z gospodarką leśną i wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,

e) gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) ustala się dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20º - max. 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki z tolerancją do 5°;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 5 i § 14.

§ 33. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **1ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

b) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,

c) dopuszcza się urządzenia wodne;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 34. Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem **1CC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług kultu religijnego;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie i realizacja miejsc pochówku zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,

f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,

b) ustala się dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20º - max. 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki z tolerancją do 5°,
- kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym lub ceglastej czerwieni;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 13;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 35. 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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 37. 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 XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- 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
- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- stanowisko archeologiczne: 11/33/76-21
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 – wymiarowanie linii zabudowy (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

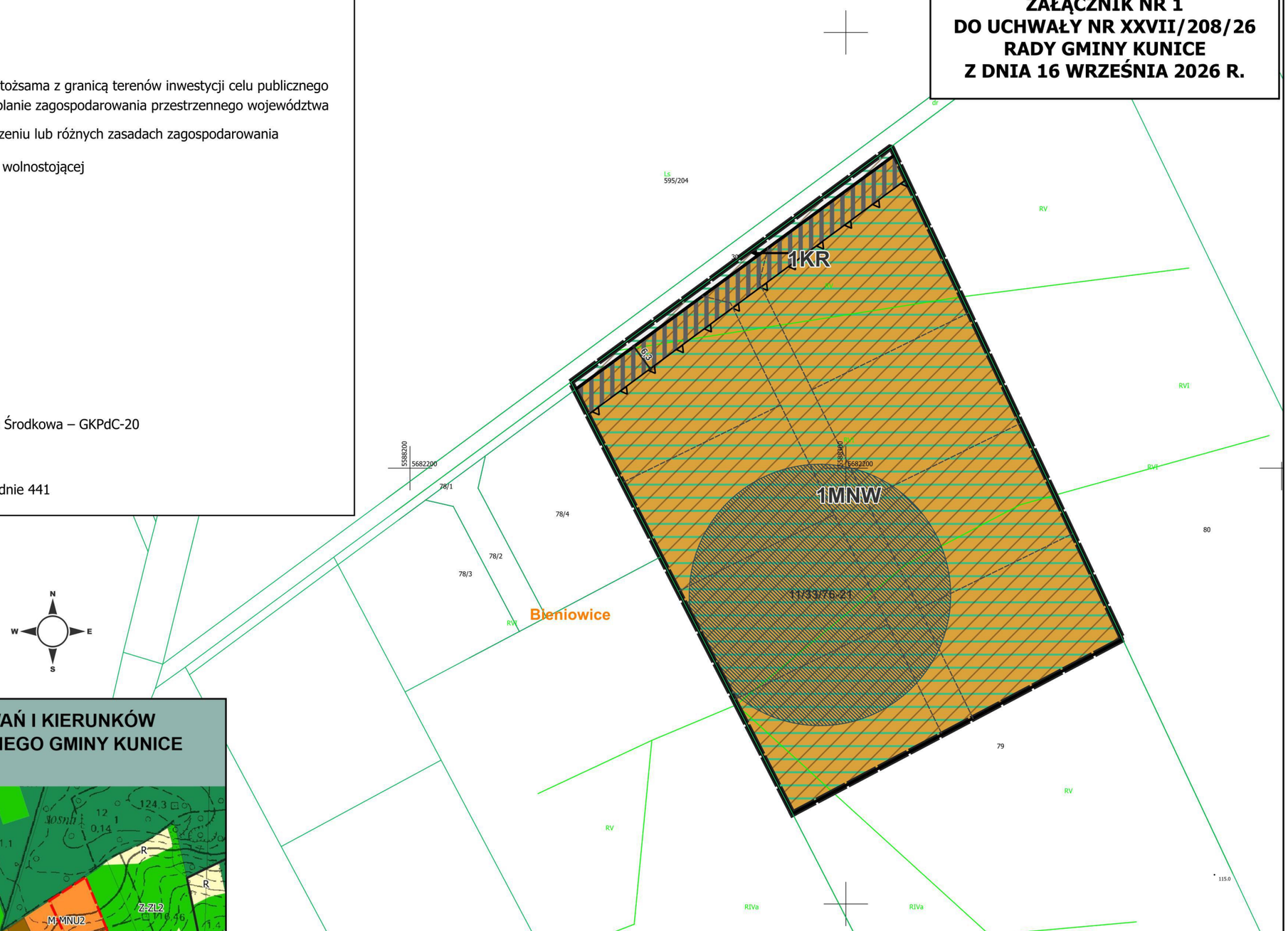
- granica ewidencyjna działki
- sugerowana zasada podziału
- korytarz ekologiczny: Bory Dolnośląskie – Odra Środkowa – GKPdC-20
- strefa 12 m od granicy lasu
- złoże węgla brunatnego: Legnica - Pole Wschodnie 441

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

N W E S



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

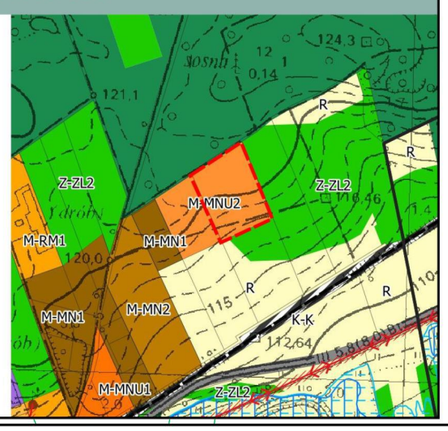
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- M-MN1 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ- ISTNIEJĄCEJ
- M-MN2 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLANOWANEJ
- M-MNU1 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ- ISTNIEJĄCEJ
- M-MNU2 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - PLANOWANEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- M-RM2 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - PLANOWANEJ
- R - ROLNE
- Z-ZL1 - LASÓW
- Z-ZL2 - PRZEZNACZONE DO DOLESIENIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD – teren drogi dojazdowej
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- 6,0 – wymiarowanie linii zabudowy (m)
- 6,0 – wymiarowanie pasów drogowych (m)
- pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- granica ewidencyjna obrębu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup
- złoże węgla brunatnego: Legnica - Pole Wschodnie 441

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

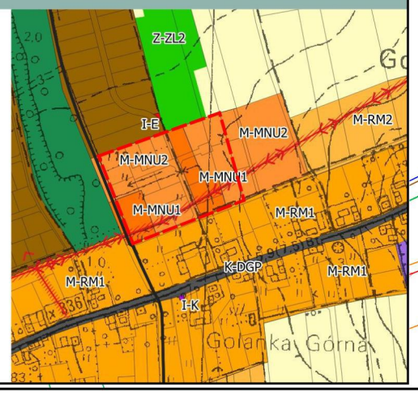
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

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
- M-MNU2 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - PLANOWANEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- M-RM2 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - PLANOWANEJ
- R - ROLNE
- Z-ZL1 - LASÓW
- Z-ZL2 - PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA



0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26 RADY GMINY KUNICE Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

Golanka Górna

1KDD

2MNW-U

1MNW-U

Rów melioracyjny R-59

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- ML-UT – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RA-WS – teren akwakultury i obsługi rybactwa lub wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN – teren zieleni naturalnej
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 wymiarowanie linii zabudowy (m)
- 6,0 wymiarowanie pasów drogowych (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- granica ewidencyjna obrębu
- granica Gminy Kunice
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej zbiornika Słup
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

1RA-WS
2KR
1ML-UT
2MNW
1ZN
3MNW
4MNW
ul. Stawowa
ul. Miodowa
Grzybiany

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

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 – wymiarowanie linii zabudowy (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

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

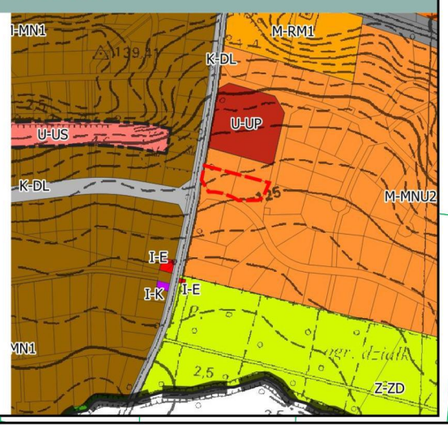
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- M-MN1 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ- ISTNIEJĄCEJ
- M-MNU2 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - PLANOWANEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- U-UP - USŁUG PUBLICZNYCH
- U-US - USŁUG SPORTU I REKREACJI
- Z-ZD - OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- K-DL - DRÓG LOKALNYCH



Grzybiany

ul. Ogrodowa

ul. Pigwowa

ul. Poziomkowa 828/7

3MNW-U

104625D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 — wymiarowanie linii zabudowy (m)
- pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

N W E S

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

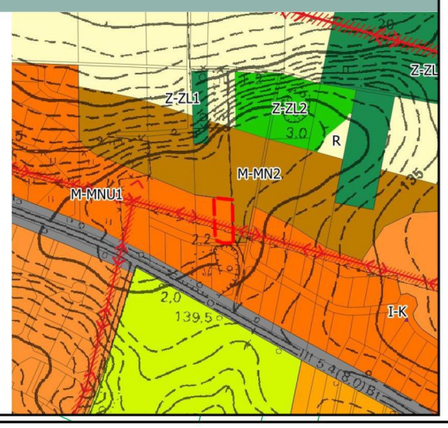
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE SKALA 1:10 000

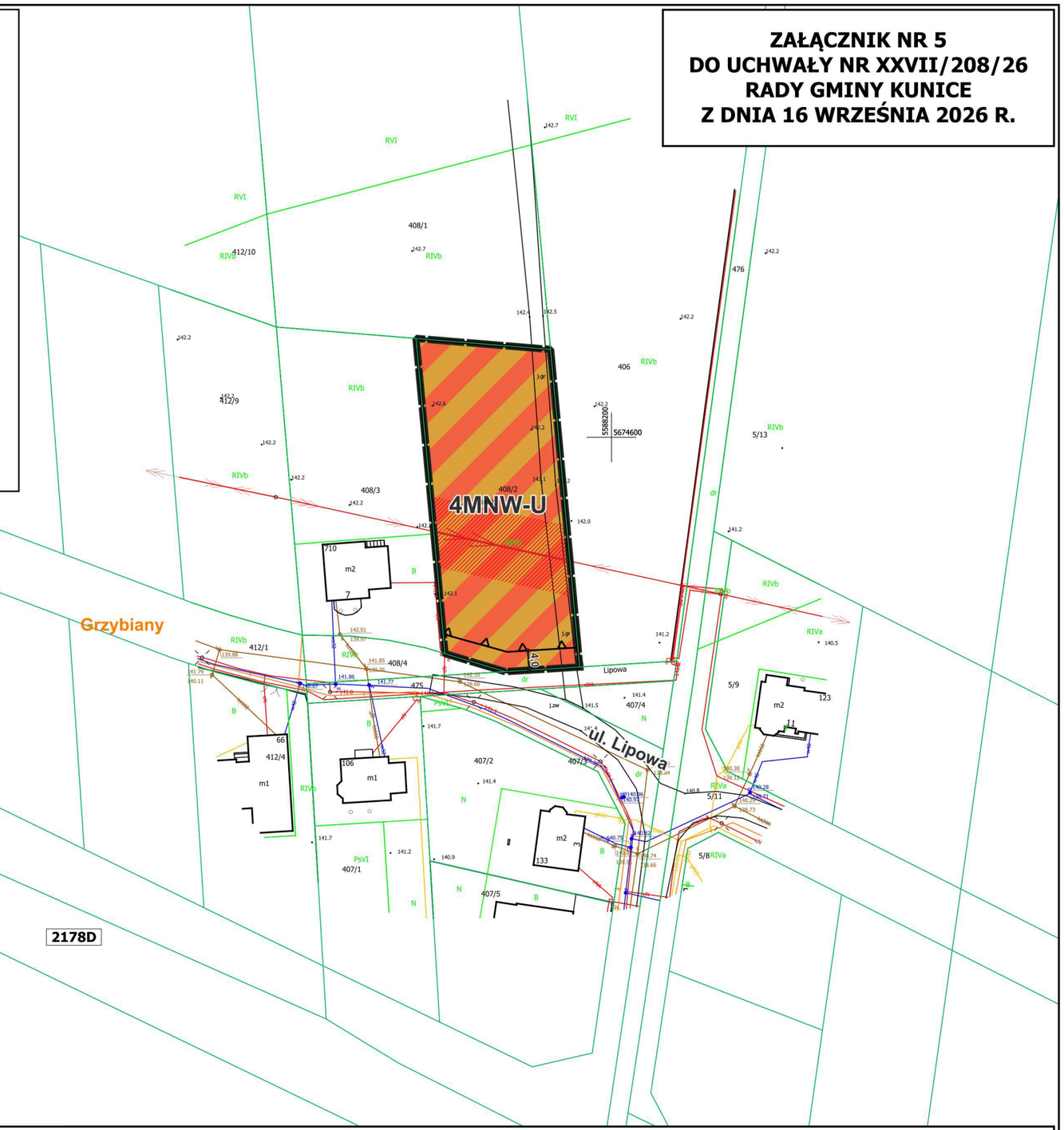
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:
I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- M-MN2 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLANOWANEJ
- M-MNU2 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - PLANOWANEJ
- Z-ZL1 - LASÓW
- Z-ZL2 - PRZEZNACZONE DO DOLESIENIA
- Z-ZD - OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- K-DZ - DRÓG ZBIORCZYCH





2178D

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- L – teren lasu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 – wymiarowanie linii zabudowy (m)
- 6,0 – wymiarowanie pasów drogowych (m)
- pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- granica ewidencyjna obrębu
- granica Gminy Kunice
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- strefa 12 m od granicy lasu
- złoże węgla brunatnego: Legnica-pole Zachodnie 443

5MNW
1PEF
2KDD
1L
3KR
6MNW
Pątnów Legnicki
ul. Dobrzejowska
ul. Pawlicka
ul. Wodna

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

N W E S

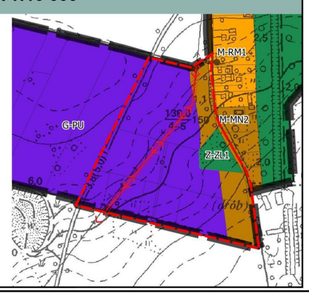
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE SKALA 1:10 000

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-MN2 - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PLANOWANEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- Z-ZL1 - LASÓW
- Z-ZL2 - PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- G-PU - ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- UZ-US – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – teren zabudowy zagrodowej
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- CC – teren cmentarza czynnego
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 – wymiarowanie linii zabudowy (m)
- 6,0 – wymiarowanie pasów drogowych (m)
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 50 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- sugerowana zasada podziału
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej zbiornika Słup

1CC
1KP
1KDZ
1RN
2RN
Rów melioracyjny R-25
1RZM
2RZM
1WS
4KR
3KDD
5MNW-U
4KDD
2WS
1UZ-US
2198D
Rosochata

0 25 50 75 100 125 150 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

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

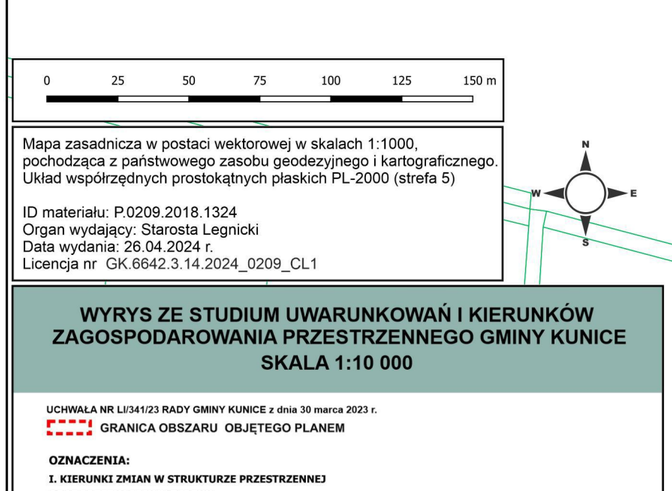
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- K-DGP(a) - REZERWA DLA ALTERNATYWNEGO PRZEBIEGU DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- K-DZ - DRÓG ZBIORCZYCH
- M-MNU1 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ- ISTNIEJĄCEJ
- M-MNU2 - MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ - PLANOWANEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- M-RM2 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - PLANOWANEJ
- R - ROLNE
- Z-ZC - CMENTARZY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA 50M I 150M OD CMENTARZA
- PLANOWANE TRASY ROWEROWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XXVII/208/26
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 16 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNW — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza - 150 m
- strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6,0 — wymiarowanie linii zabudowy (m)
- pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica ewidencyjna działki
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- obszar zagrożenia powodziowego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej zbiornika Słup

0 10 20 30 40 50 60 70 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: 26.04.2024 r.
Licencja nr GK.6642.3.14.2024_0209_CL1

N W E S

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

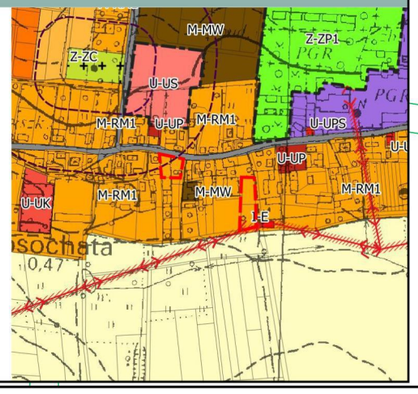
UCHWAŁA NR LI/341/23 RADY GMINY KUNICE z dnia 30 marca 2023 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

I. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIU TERENU

- M-MW - MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M-RM1 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - ISTNIEJĄCEJ
- M-RM2 - MIESZKANIOWEJ ROLNICZEJ - PLANOWANEJ
- R - ROLNE
- Z-ZC - CMENTARZY
- K-DZ - DRÓG ZBIORCZYCH
- STREFA ODDZIAŁYWANIA 50M I 150M OD CMENTARZA





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH BIENIOWICE, GOLANKA GÓRNA, GRZYBIANY, PĄTNÓW LEGNICKI I ROSOCHATA, SKALA 1:1000

Załącznik nr 9 do uchwały nr XXVII/208/26
Rady Gminy Kunice
z dnia 16 września 2026 r.

Rozstrzygniecie 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:

1) 1KDZ – teren drogi zbiorczej (fragment drogi powiatowej nr 2178 D w trwałym zarządzie Starostwa Powiatowego w Legnicy);

2) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg dojazdowych;

3) 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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 10 do uchwały nr XXVII/208/26
Rady Gminy Kunice
z dnia 16 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Bieniowice, Golanka Górna, Grzybiany, Pątnów Legnicki i Rosochata był, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 22 lipca 2026 r. do 19 sierpnia 2026 r.

2. Do konsultowanego dokumentu, z zachowaniem wyznaczonego terminu, wpłynęły dwie uwagi.

3. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik do Raportu z konsultacji społecznych.

4. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), Wójt Gminy Kunice przedstawił Radzie Gminy Kunice projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy.

5. Rada Gminy Kunice po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia obu wniesionych przez osoby fizyczne uwag do projektu planu.

Załącznik nr 11 do uchwały nr XXVII/208/26

Rady Gminy Kunice

z dnia 16 września 2026 r.

Zalacznik11.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