



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 lipca 2018 r.

Poz. 3473

### UCHWAŁA NR XXXVIII/221/18 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 28 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 80 i 81/1, obręb Bieniowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/149/17 Rady Gminy Kunice z dnia 27 kwietnia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 80 i 81/1, obręb Bieniowice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 80 i 81/1, obręb Bieniowice, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 8) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działki nr 80 i 81/1, obręb Bieniowice, o powierzchni **2,22 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – ponieważ plan nie ustala terenów o przeznaczeniu innym niż rolnicze bez prawa zabudowy;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przepisy dotyczące scalania i podziału nieruchomości, stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) lokalizacja stanowiska archeologicznego.

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

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

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

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu oznaczone literą:

- 1) **R** – teren rolniczy.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zachowanie przestrzeni otwartych w krajobrazie rolniczym;
- 2) przeciwdziałanie niekontrolowanej sukcesji roślinnej;
- 3) racjonalne gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi – melioracje szczegółowe i podstawowe;
- 4) utrzymanie i wprowadzanie nowych zakrzewień śródpolnych, pasów przeciwwietrznych i urządzeń przeciwerozynnych.

§ 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 oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) powstające odpady należy zagospodarować na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 6) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

2. Ustala się, że teren oznaczony symbolem R nie należy do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi obejmuje się stanowisko archeologiczne oraz jego sąsiedztwo ujęte w ewidencji zabytków dla obrębu Bieniowice o numerze AZP 11/33/76-21, osada, późne średniowiecze;
- 2) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania oraz pracami ziemnymi – dotyczące obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

3. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – gdyż nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

**§ 8. 1.** Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla brunatnego „Legnica - Pole Wschodnie” nr 441.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złoża węgla brunatnego wymienionego w ust.1 – innych niż określone w § 6 i § 12, nie określa się.

4. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane wody podziemne.

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

- 1) zakaz zabudowy terenu objętego ustaleniami planu;
- 2) zakaz budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jak również o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) obowiązek uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymogów wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych;
- 5) w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 pkt 4.

**§ 10. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ komunikacyjny zewnętrzny przylegający do granic opracowania.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych, niewyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m;
- 2) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację i modernizację wszystkich istniejących w granicach opracowania sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – podziemnych sieci dystrybucyjnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z rolniczym przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci i urządzeń:
  - a) zaopatrzenia rolnictwa w wodę,
  - b) kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 4) dla przebiegającego przez obszar objęty planem gazociągu ś/c, wskazuje się wzdłuż jego przebiegu, strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zagwarantowanie dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;

- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych lub przeciwpożarowych;
- 3) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓLNE DLA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

##### **§ 12. Ustalenia dla terenu 1R:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, melioracje szczegółowe i podstawowe, zakrzewienia śródpolne, pasy przeciwwietrzne i urządzenia przeciwerozyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
  - a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - b) ustala się zakaz zabudowy;
  - c) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w zakresie ochrony gruntów rolnych – zgodnie z ustaleniami § 11 oraz na zasadach określonych przepisami szczególnymi.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 10%.

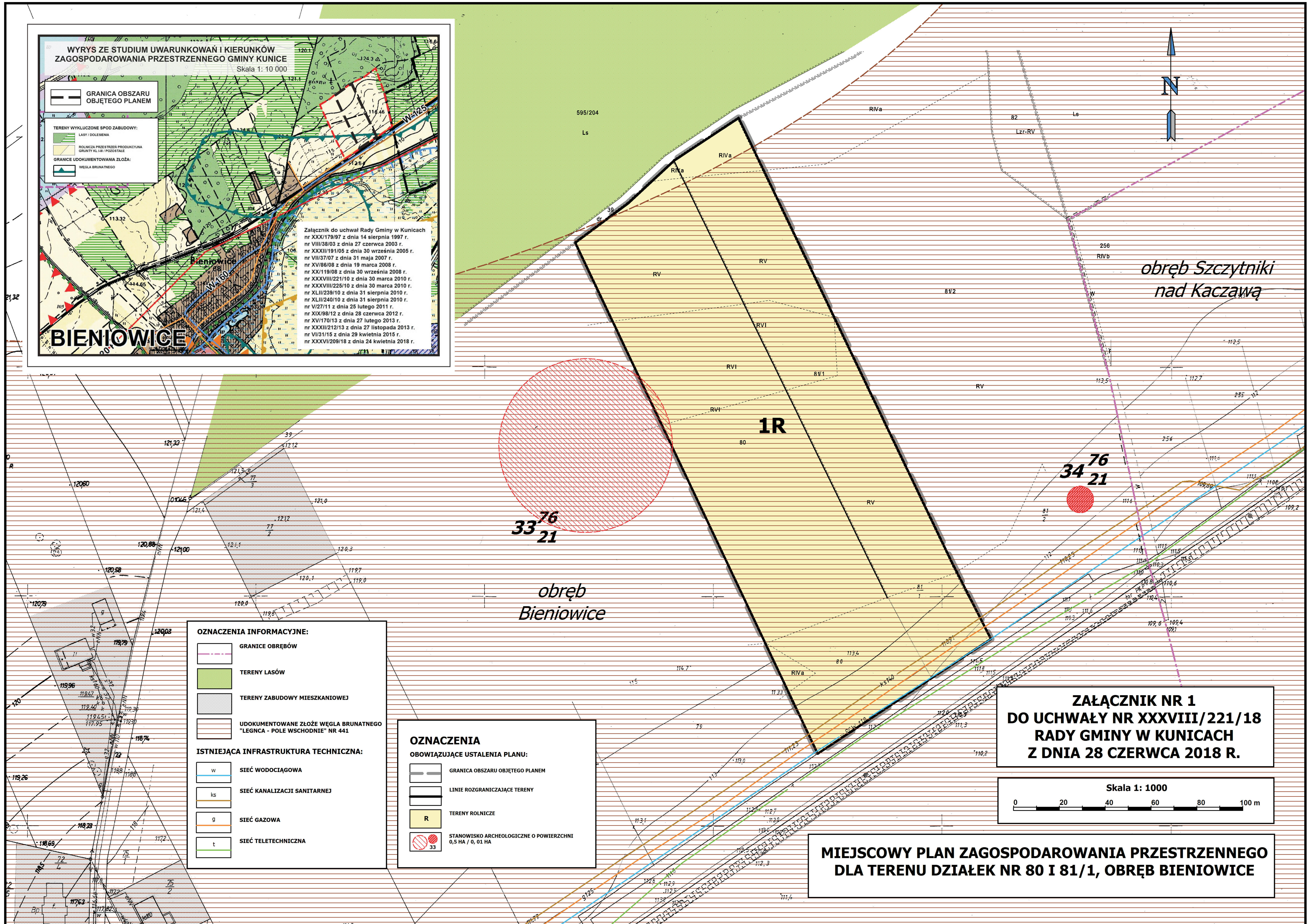
### **Rozdział 4.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

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



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY WYKLUCZONE SPÓD ZABUDOWY:  
 LASY / DOLESIENIA  
 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA ORNYTA / LUB / POZOSTAŁE  
 GRANICE UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻA:  
 WĘGLA BRUNATNEGO

Załącznik do uchwał Rady Gminy w Kunicach nr XXXI/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r. nr XXXIII/191/05 z dnia 30 września 2005 r. nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r. nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008 r. nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008 r. nr XXXVIII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r. nr XXXVIII/225/10 z dnia 30 marca 2010 r. nr XLII/238/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r. nr XLII/240/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r. nr V/27/11 z dnia 25 lutego 2011 r. nr XIX/98/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. nr XV/170/13 z dnia 27 lutego 2013 r. nr XXXII/212/13 z dnia 27 listopada 2013 r. nr VI/31/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. nr XXXVI/209/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**BIENIOWICE**

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

GRANICE OBWÓDÓW

TERENY LASÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNCA - POLE WSCHODNIE" NR 441

**ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

w SIEĆ WODOCIĄGOWA

ks SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

g SIEĆ GAZOWA

t SIEĆ TELETECHNICZNA

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

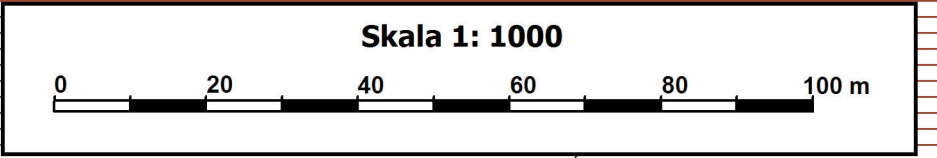
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

R TERENY ROLNICZE

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 0,5 HA / 0, 01 HA

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/221/18 RADY GMINY W KUNICACH Z DNIA 28 CZERWCA 2018 R.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 80 I 81/1, OBWÓD BIENTIOWICE**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/221/18  
Rady Gminy w Kunicach  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/221/18  
Rady Gminy w Kunicach  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 80 i 81/1, obręb Bieniowice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 lutego 2018 r. do 12 marca 2018 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.