



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2018 r.

Poz. 5360

UCHWAŁA NR XL/245/18 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Miodowej i Kasztelańskiej, obręb Kunice

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 z późn. zm.), 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 XXIX/165/17 Rady Gminy w Kunicach z dnia 6 września 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Miodowej i Kasztelańskiej, obręb Kunice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Miodowej i Kasztelańskiej, obręb Kunice, 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) **teren** – 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) **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). Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
 - b) 1,5 m – dla balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **7,038 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 2).

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **KD GP** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) **KD L** – teren drogi lokalnej;
- 5) **KD D** – teren drogi dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 4) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 5) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 6) zakazuje się:
 - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
 - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) realizacji garaży typu „blaszak”.

§ 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, komunalne, przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi 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 dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów w pasie drogowym należy wykonać jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych;
- 6) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 7) ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 8) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

2. Ustala się, że:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) tereny oznaczone symbolami KD GP, KD L, KD D i KDW nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) tereny oznaczone KD GP, KD L i KD D stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:
 - a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
 - b) oświetlenia ulicznego,

- c) drogowskazów,
- d) znaków i sygnałów drogowych,
- e) obiektów infrastruktury technicznej;

3) w przestrzeni publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem występuje:

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 części obszaru objętego planem w granicach złóż wymienionych w ust.1 – innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.

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

§ 9. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 100 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 10. 1. 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 szczególnymi;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 13 ust. 2 pkt 4;
- 3) w strefach kontrolowanych nad gazociągami średniego ciśnienia obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 2 pkt 5.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ nie dopuszcza się budowy urządzeń o takiej mocy.

§ 11. 1. Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren 8KD GP.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, wyznaczono następujące zadania o znaczeniu krajowym:

- 1) „Przebudowa drogi krajowej 94 na odcinku Legnica-Prochowice” – Zestawienie inwestycji zawartych w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015;
- 2) „Zagospodarowanie południowo-zachodniego Szlaku Cystersów” – Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka na lata 2007-2013.

3. Teren 8KD GP obejmujący fragment drogi krajowej nr 94 Legnica - Prochowice ujęty jest w „Programie budowy dróg krajowych na lata 2014 – 2023 (z perspektywą do 2025 r.)”.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się teren pasów drogowych:

- a) drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony – KD GP,
 - b) drogi lokalnej oznaczony – KD L,
 - c) dróg dojazdowych oznaczone – KD D,
 - d) dróg wewnętrznych oznaczone – KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące ulice: Miodową, Kasztelańską, Racławicką, Kosynierów i Cisową;
 - 3) ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą krajową nr 94 (ul. Legnicka) na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m.

2. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) projektowane sieci telekomunikacyjne, gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczane. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym w postaci ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. 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 szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

- b) rozbudowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w formie linii kablowych lub napowietrznych,
 - c) budowa dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - d) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne wzdłuż ich przebiegu o szerokości, odpowiednio:
 - 3 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
 - e) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
 - g) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzi się wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - h) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,
 - i) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny,
 - b) dla przebiegających przez obszar objęty planem gazociągów ś/c, wskazuje się wzdłuż ich przebiegu, strefę kontrolowaną o szerokości 1m, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenu 1MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, garaże wolno stojące, budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, przydomowe baseny, obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się realizację:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zabudowy usługowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- f) należy zrealizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
- g) w przypadku realizacji budynku usługowego lub wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p./30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- h) miejsca do parkowania określone w pkt 4 lit.f i lit.g należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) charakterystyka zabudowy:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa – realizowana jako wolno stojąca,
- b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat – dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków również wzdłuż granic sąsiadujących działek budowlanych,
- c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,
- e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- f) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min.30° - max. 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;

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

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12;

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

§ 15. Ustalenia dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny, drogi wewnętrzne, garaże wolno stojące, budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, przydomowe baseny, obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dany teren;

- 4) obowiązująca linia zabudowy dla garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, wiat, altan ogrodowych i przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - f) należy zrealizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - g) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p./30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - h) miejsca do parkowania określone w pkt 5 lit.f i lit.g należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 6) charakterystyka zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – realizowana jako wolno stojąca,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat – dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków również wzdłuż granic sąsiadujących działek budowlanych,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) ustala się dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci min.30° - max.45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do ustalonej obowiązującej linii zabudowy, a dla działek dla których linii obowiązującej nie ustalono – o układzie równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki budowlanej,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;
 - g) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12;
- 8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16. Ustalenia dla terenu 8KD GP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi piesze, drogi rowerowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) teren w całości objęty granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, zgodnie z § 11;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym, w tym szerokość odcinka w granicach planu max. 6,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 17. Ustalenia dla terenu 9KD L1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi piesze, drogi rowerowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: min 14,5 m – max 16,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 18. Ustalenia dla terenów 10KD D1/2, 11KD D1/2, 12KD D1/2 i 13KD D1/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi piesze, drogi rowerowe, zieleń urządzona, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 10KD D1/2 – ul. Raławicka: min. 12,0 m – max. 22,0 m,
 - b) 11KD D1/2 – ul. Miodowa: min. 12,0 m – max. 12,5 m,
 - c) 12KD D1/2 – ul. Kosynierów: min. 12,0 m – max. 12,5 m,
 - d) 13KD D1/2 – ul. Miodowa: min. 11,5 m – max. 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,
 - b) obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach min. 5,0 x 5,0 m,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 19. Ustalenia dla terenów 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, drogi piesze, drogi rowerowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 14KDW – 5,0 m,
 - b) 15KDW – 5,0 m,
 - c) 16KDW – 8,0 m,
 - d) 17KDW: min. 3,8 m – max. 4,0 m,
 - e) 18KDW: min. 3,8 m – max. 5,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 x 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdných.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 15%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:
J. Szymonik-Urbańska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W REJONIE ULIC MIODOWEJ
I KASZTELAŃSKIEJ, OBRĘB KUNICE

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KD GP TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD L TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD D TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UMIESZCZONYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

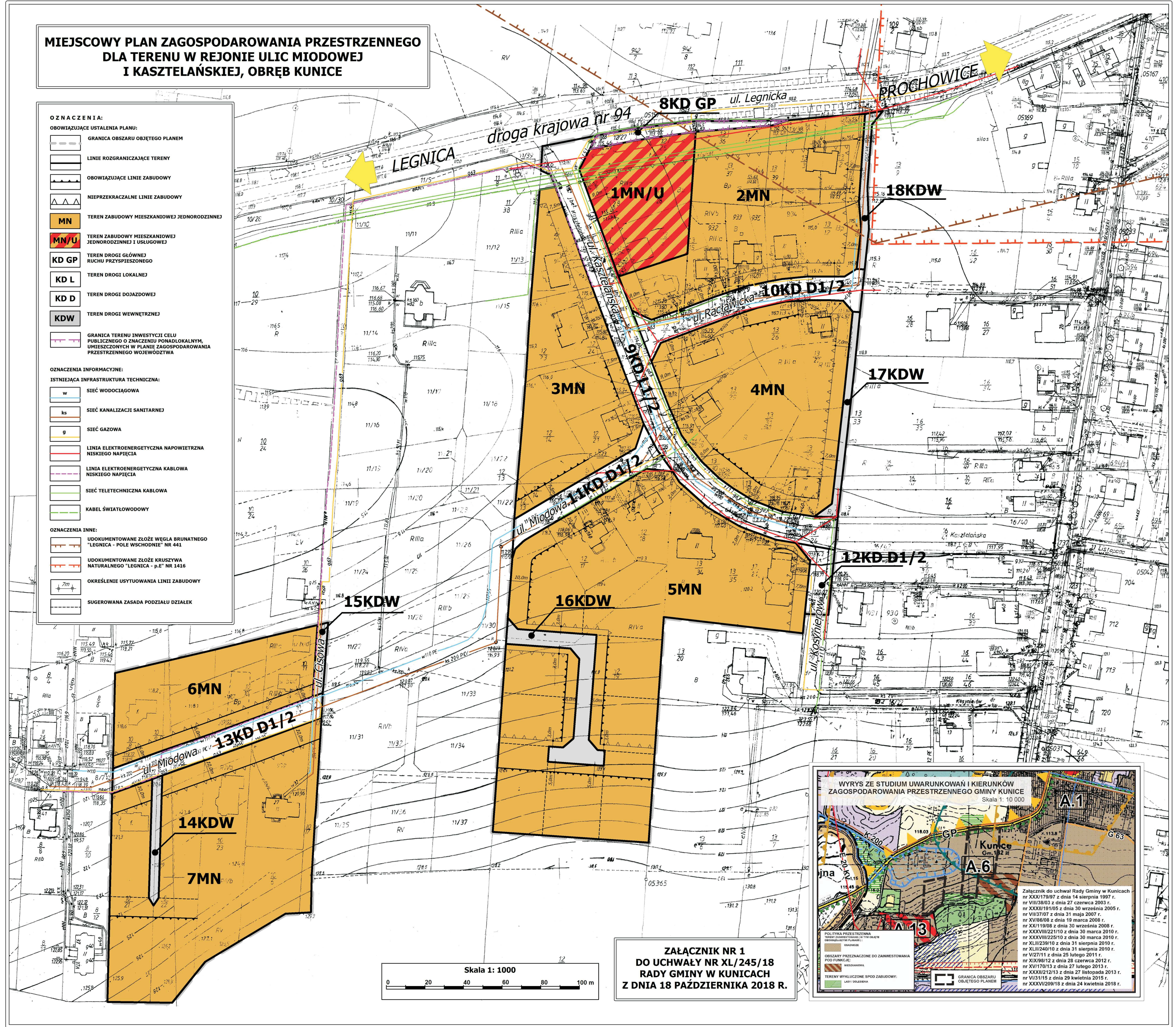
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

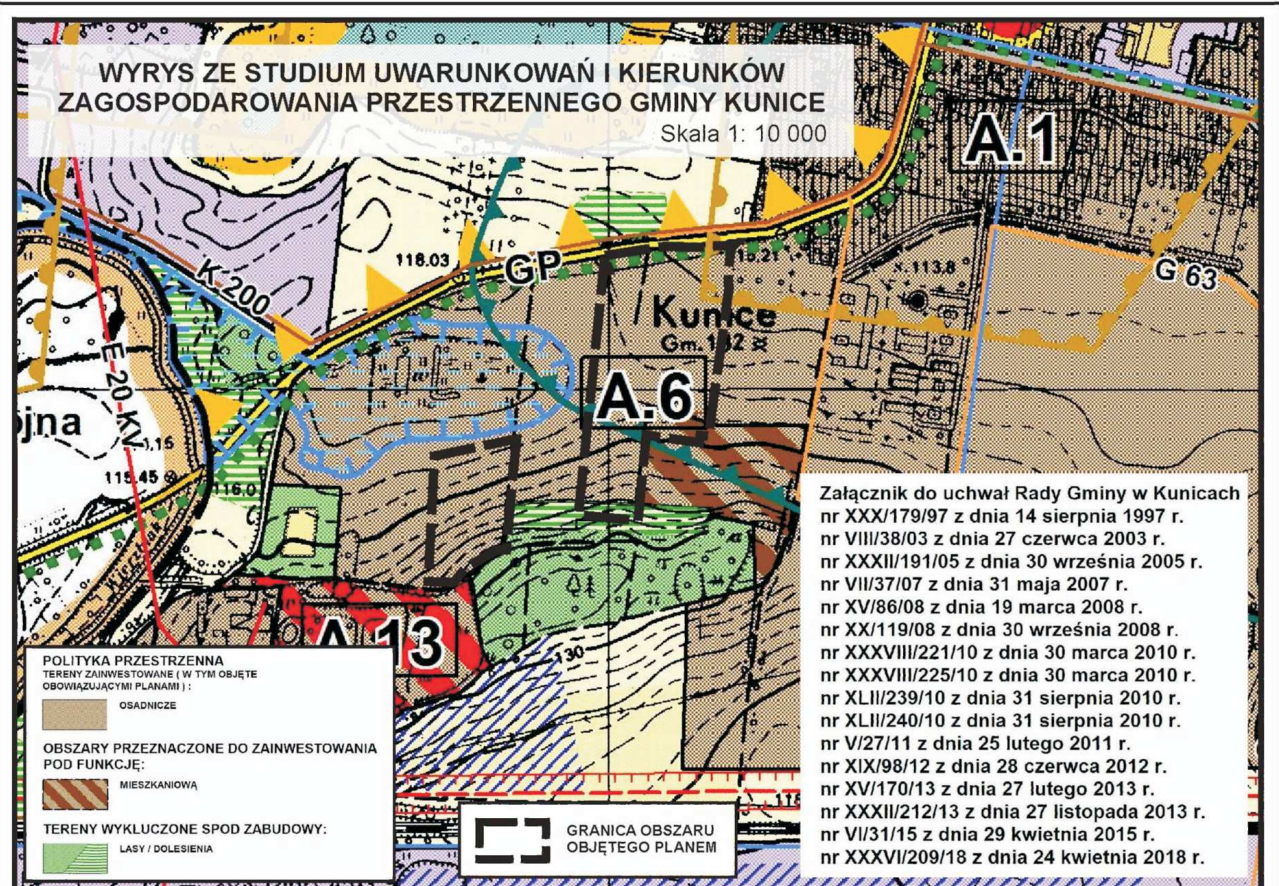
- w SIĘĆ WODOCİĄGOWA
- ks SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- g SIĘĆ GAZOWA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIĄ NISKIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA NISKIEGO NAPIĘCIA
- SIĘĆ TELETECHNICZNA KABLOWA
- KABEL ŚWIATŁOWODOWY

OZNACZENIA INNE:

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE Wschodnie" NR 441
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO "LEGNICA - p.e" NR 1416
- OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK



Załącznik NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/245/18
RADY GMINY W KUNICACH
Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



Załącznik do uchwały Rady Gminy w Kunicach nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r. nr XXXII/191/05 z dnia 30 września 2005 r. nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r. nr XVI/86/08 z dnia 19 marca 2008 r. nr XXI/118/08 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/239/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r. nr XLII/240/10 z dnia 31 sierpnia 2010 r. nr VI/27/11 z dnia 25 lutego 2011 r. nr XIX/98/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. nr XVI/170/13 z dnia 27 lutego 2013 r. nr XXXII/121/13 z dnia 27 listopada 2013 r. nr VI/51/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. nr XXXVI/209/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/245/18

Rady Gminy w Kunicach

z dnia 18 października 2018 r.

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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji nowych odcinków dróg oraz sieci oświetlenia ulic.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.
3. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
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 3 do uchwały nr XL/245/18

Rady Gminy w Kunicach

z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Miodowej i Kasztelańskiej, obręb Kunice, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 września 2018 r. do 2 października 2018 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.