DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2021 r.

Poz. 4572

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 08.10.2021 13:30:14

UCHWAŁA NR XXXII/204/21
RADY GMINY KUNICE

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Kunice i Jaśkowice Legnickie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/103/20 Rady Gminy Kunice z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Kunice oraz uchwałą nr XVII/114/20 Rady Gminy Kunice z dnia 28 maja 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Kunice, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Kunice i Jaśkowice Legnickie, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
4) załącznik nr 7 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszej części 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 na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 do niniejszej uchwały;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji ustaleń planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego

mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego 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) **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) 0,5 m – okapów i gzymsów,

   b) 2,5 m – balkonów, ganków, werand, wykuszy, 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) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;

9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;

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

11) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty służące działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo i kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta, działanie organizacji, prace badawczo – rozwojowe, poczta, biura projektowe, poligrafia),

   b) handlu detalicznego, z wykluczeniem stacji paliw i sprzedaży samochodów,

   c) gastronomii (restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, piwiarnie, winiarnie, bary, cukiernie oraz lodziarnie, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne),

   d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wykluczeniem: napraw samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych i myjni samochodowych w tym myjni samoobsługowych,

   e) usług informatycznych i łączności,

   f) projektowania i innych form pracy twórczej,

   g) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna, medycyna sportu, rehabilitacja, gabinety i przychodnie),

   h) przedszkola, żłobki, domy opieki, domy seniora,

   i) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

   j) a także usług podobnych do ww., nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;

13) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 777 z późn. zm.);

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

15) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, o łącznej powierzchni **2,0117 ha,** w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4.

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;

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.

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) obowiązujące linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ich wymiarowanie;

5) symbole określające przeznaczenie terenu.

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) **RM –** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

4) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;

5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,

b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,

c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

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

3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

b) wież, masztów, słupów i innych konstrukcji nośnych lub wsporczych służących do umieszczenia na nich elementów infrastruktury lub sieci telekomunikacyjnej w tym instalacji antenowych, o łącznej wysokości większej niż 9,0 m;

5) na wszystkich terenach dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,

c) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),

d) inwestycje z zakresu łączności publicznej wyłącznie jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;

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

7) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i jasną stonowaną, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru;

8) 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;

9) zakazuje się:

a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,

b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,

c) kształtowania elewacji zewnętrznych 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, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;

2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);

3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

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

5) wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych;

6) ustala się obowiązek wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe i roztopowe z tych miejsc winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;

9) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

1) MN i MN/U – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

2) RM – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

3) KDL i KDW – przepisy odrębne nie określają dopuszczalnego poziomu hałasu.

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

4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

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

1) teren oznaczony **4KDL** stanowi obszar przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:

a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew,

b) oświetlenia ulicznego,

c) drogowskazów,

d) obiektów infrastruktury technicznej;

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

§ 8. 1. Na obszarach objętych planem położonych w obrębie Kunice, występuje:

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

2) udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Legnica – Pole Wschodnie”, nr 1416.

2. Sposobów zagospodarowania wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złóż wymienionych w ust.1, innych niż określone w § 6 oraz w Rozdziale 3, nie określa się.

3. Obszary objęte planem położone w obrębie Kunice znajdują się w całości na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zbiornika Słup.

4. Obszar narażony na zalanie o którym mowa w ust. 3, nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

5. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża wód podziemnych;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

1) minimalna powierzchnia działki – 50 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2 pkt 4;

2) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 2 pkt 5;

3) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w sąsiedztwie pasa drogowego drogi krajowej nr 94, występują ograniczenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych; usytuowanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jedni drogi krajowej nr 94 – wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) 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. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym: ul. Polną, ul. Morelową, ul. Czarną, ul. Żeglarską i drogę powiatową nr 2179D.

2. Dla terenów 6MN/U i 7MN ustala się obsługę komunikacyjną poprzez ulicę Czarną.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą krajową nr 94 oraz drogą powiatową nr 2179D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dla których ustala się minimalną szerokość 5,0 m.

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

6. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym oraz osobom ze szczególnymi potrzebami, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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, budowli 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 istniejących lub projektowanych wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;

2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej; wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone; dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków;

3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; 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; dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych; zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,

b) rozbudowa sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych,

c) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie:

- dla linii SN – 14 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii nN-0,4kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);

d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),

e) pasy technologiczne obowiązujące wzdłuż linii nie powodują wyłączenia terenu z zagospodarowania, mogą jednak wprowadzać ewentualne obostrzenia; zmiana zagospodarowania terenu w pasach technologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

f) zasadom określonym w przepisach odrębnych podlega lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja 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 napowietrznej SN,
- 5 m dla linii napowietrznej nN-0,4kV,
- 2,5 m dla linii kablowych SN i nN;

g) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

h) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,

i) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych i rozdzielni; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,

j) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,

k) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej, infrastrukturą techniczną lub teletechniczną, przebudowa istniejącego uzbrojenia – na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

l) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW; nie dopuszcza się urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,

b) wzdłuż przebiegu gazociągów niskiego ciśnienia (n/c) i średniego ciśnienia (ś/c), wskazuje się strefy kontrolowane o szerokości 1,0 m, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu; zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW;

7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych; lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w § 5.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEDLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 13. Ustalenia dla terenów: **1MN/U, 6MN/U, 9MN/U:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, a dla terenu 6MN/U również przebieg obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 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) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. 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:

- dla pojazdów innych niż rowery: 1 m.p./30 m^2 powierzchni lokalu usługowego,
- dla rowerów: 1 m.p. na 50 m^2 powierzchni obiektu usługowego;

h) miejsca do parkowania określone w pkt 4 lit.f i lit.g należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) charakterystyka zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,

b) zabudowa usługowa – wolno stojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym,

c) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 9,0 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolno stojących – 6,0 m,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) dla terenu 1MN/U w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu; dla nowej zabudowy ustala się dachy:

- dwuspadowe,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 35º - max 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25º - max 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki na której realizowany jest obiekt,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni,
- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

i) dla terenów 6MN/U i 9MN/U ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37º - max 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25º - max 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do obowiązującej linii zabudowy ustalonej dla terenu 6MN/U,
- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej dla terenu 9MN/U,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czarnym, grafitowym, brązowym lub naturalnej ceglastej czerwieni,
- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14. Ustalenia dla terenów: **2KDW, 5KDW**:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) szerokość pasa drogowego 2KDW w liniach rozgraniczających – min 5,0 m;

4) wymiary terenu 5KDW w liniach rozgraniczających – trójkąt o ramionach 5,0m x 5,0m.

§ 15. Ustalenia dla terenu: **3MN:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,15,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),

f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika:

- dla pojazdów innych niż rowery: 1 m.p./30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- dla rowerów: 1 m.p. na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

g) miejsca do parkowania określone w pkt 4 lit.e i lit.f należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) charakterystyka zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,

b) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym – do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9,0 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolno stojących – 6,0 m,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- dla budynków mieszkalnych: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 30º - max 45º,

- dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25º - max 45º,

- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do obowiązującej linii zabudowy,

- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czarnym lub grafitowym,

- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. Ustalenia dla terenu **4KDL:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej – ul. Żeglarska;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, chodniki, ciągi piesze, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, zieleń urządzona;

3) klasa drogi: droga lokalna – L;

4) zasady zagospodarowania:

a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,

b) teren stanowi rezerwę na docelowe poszerzenie pasa drogowego ul. Żeglarskiej,

c) ustala się nakaz realizacji chodnika,

d) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

e) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 7.

§ 17. Ustalenia dla terenu: **7MN:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane związane z przeznaczeniem podstawowym;

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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 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) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),

f) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika:

- dla pojazdów innych niż rowery: 1 m.p./30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- dla rowerów: 1 m.p. na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

g) miejsca do parkowania określone w pkt 4 lit.e i lit.f należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) charakterystyka zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,

b) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego przeznaczonego pod usługi wbudowane w budynku mieszkalnym – do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9,0 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolno stojących – 6,0 m,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu; dla nowej zabudowy ustala się dachy:

- dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

- dla budynków mieszkalnych: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 35º - max 45º,
- dla budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii: o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 10º - max 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy równoległym nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czarnym, grafitowym, brązowym lub naturalnej ceglastej czerwieni,
- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 18. Ustalenia dla terenu: **8RM:**

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, sady, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, budynki gospodarcze, budowle dla potrzeb rolnictwa, przechowalnictwa i magazynowania produktów rolnych, wiaty, garaże wolno stojące i wbudowane służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,

e) dopuszcza się wyłącznie prowadzoną w gospodarstwach rolnych produkcję roślinną, w tym ogrodnictwo, warzywnictwo, sadownictwo, leśnictwo i inne uprawy rolne,

f) nie dopuszcza się prowadzonej w gospodarstw rolnych produkcji zwierzęcej, w tym chowu i hodowli zwierząt,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery: 2 m.p. na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),

h) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) charakterystyka zabudowy:

a) zabudowa realizowana jako wolno stojąca,

b) dopuszcza się możliwość łączenia budynków i budowli, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

e) ustala się dachy:

- dwuspadowe,
- o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 35º - max 45º,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,

- o układzie dominującej kalenicy równoległym lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki na której realizowany jest obiekt,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, czarnym lub grafitowym,
- dopuszczenie realizacji lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

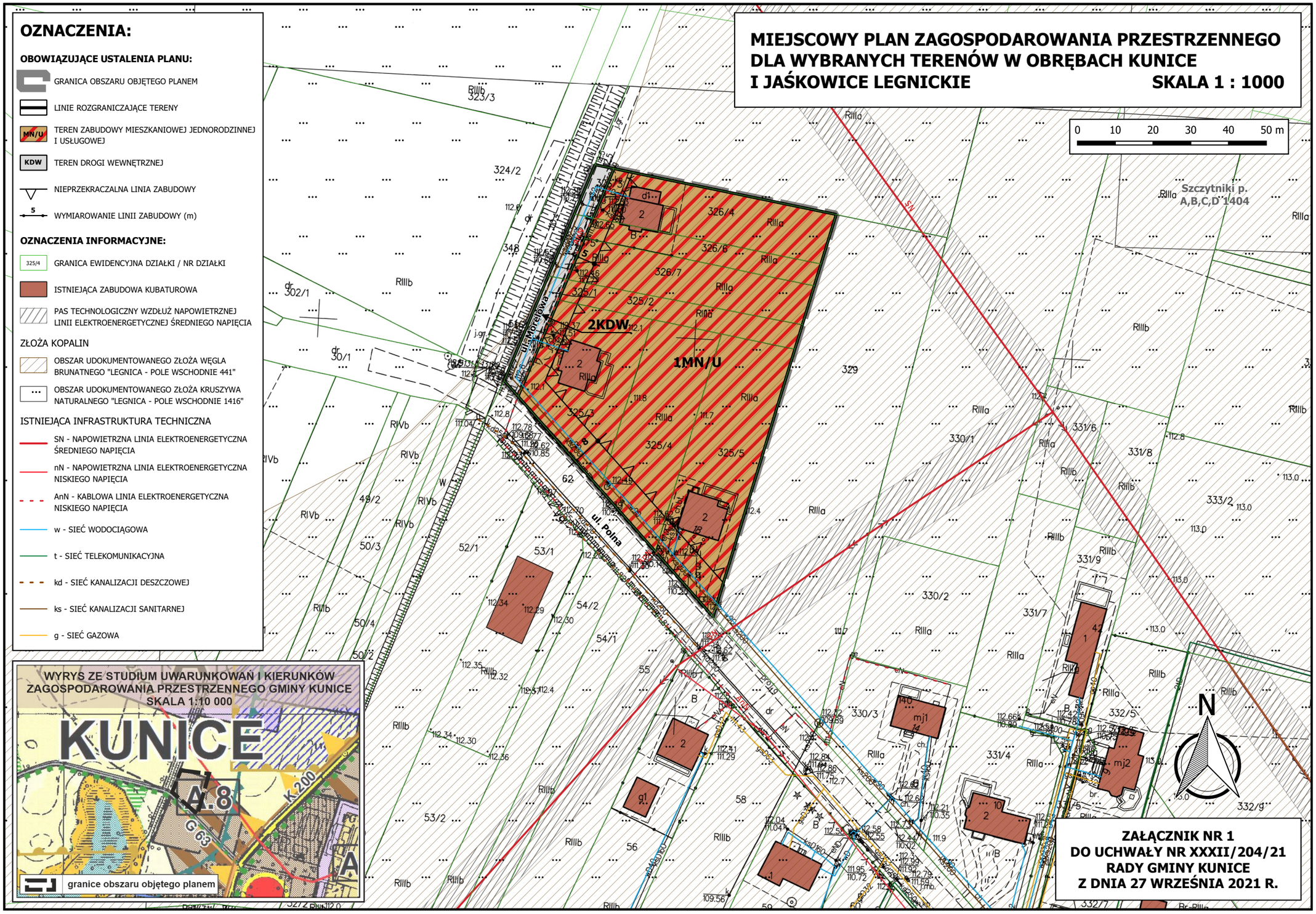
§ 19. Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

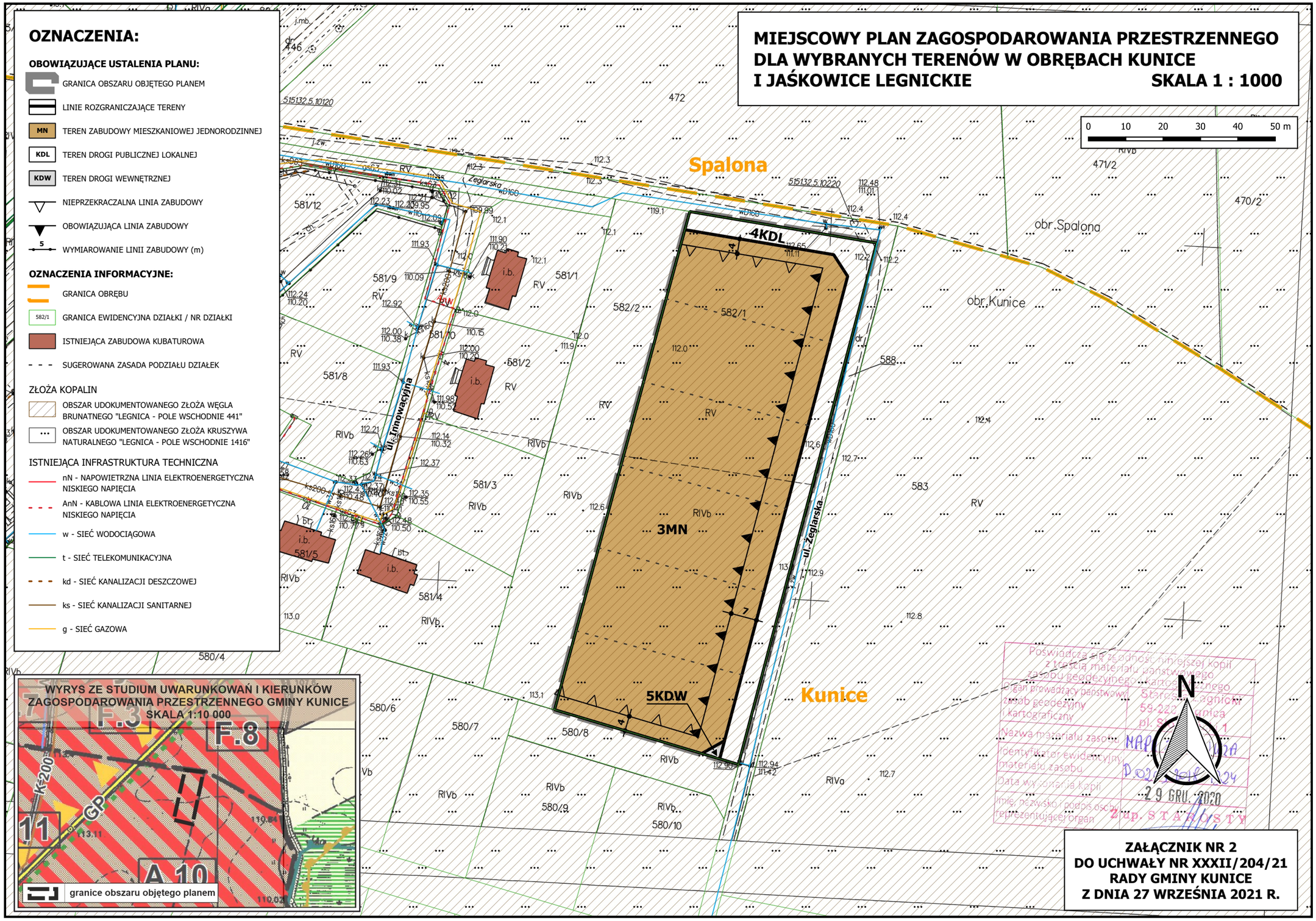
Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

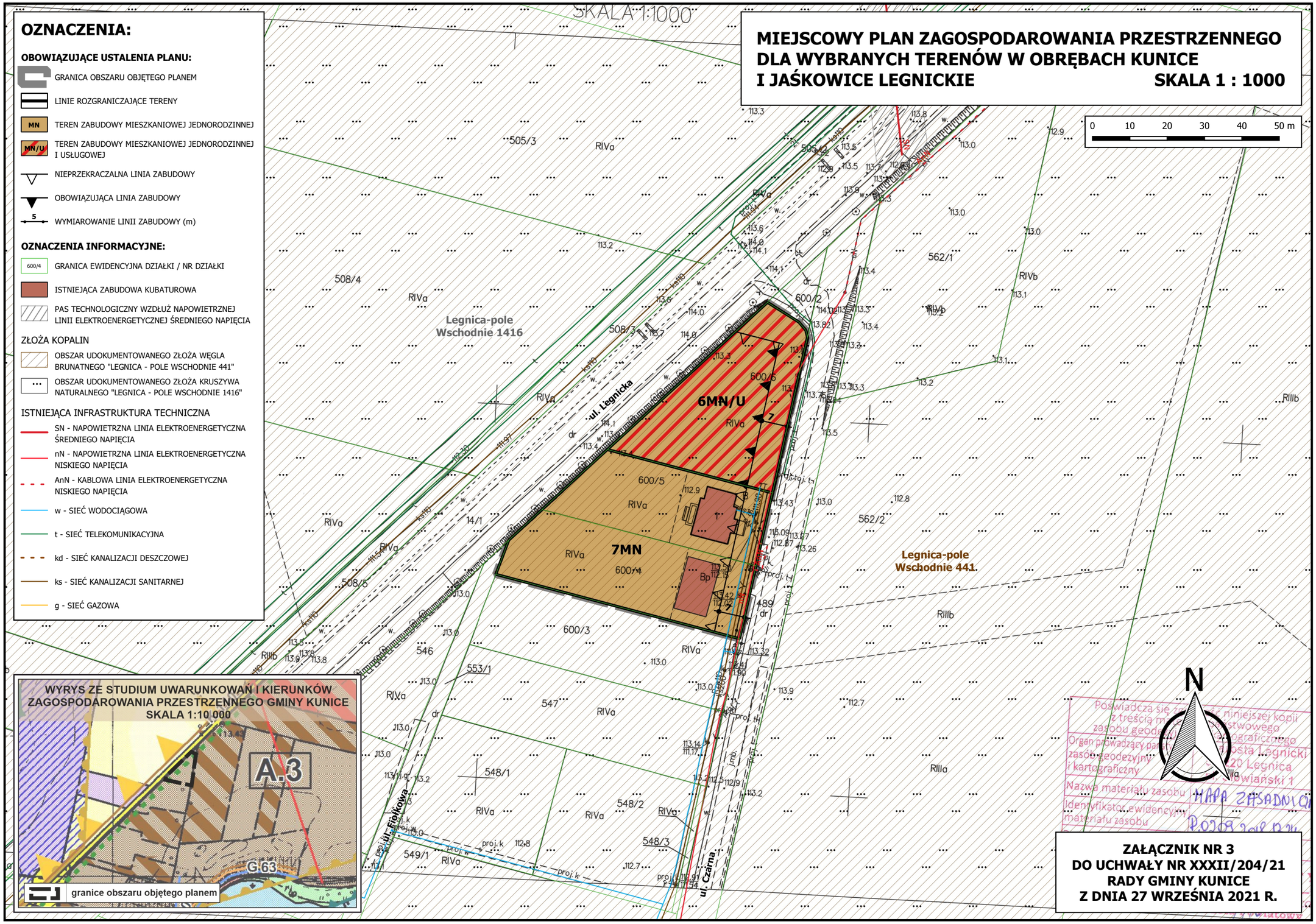
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

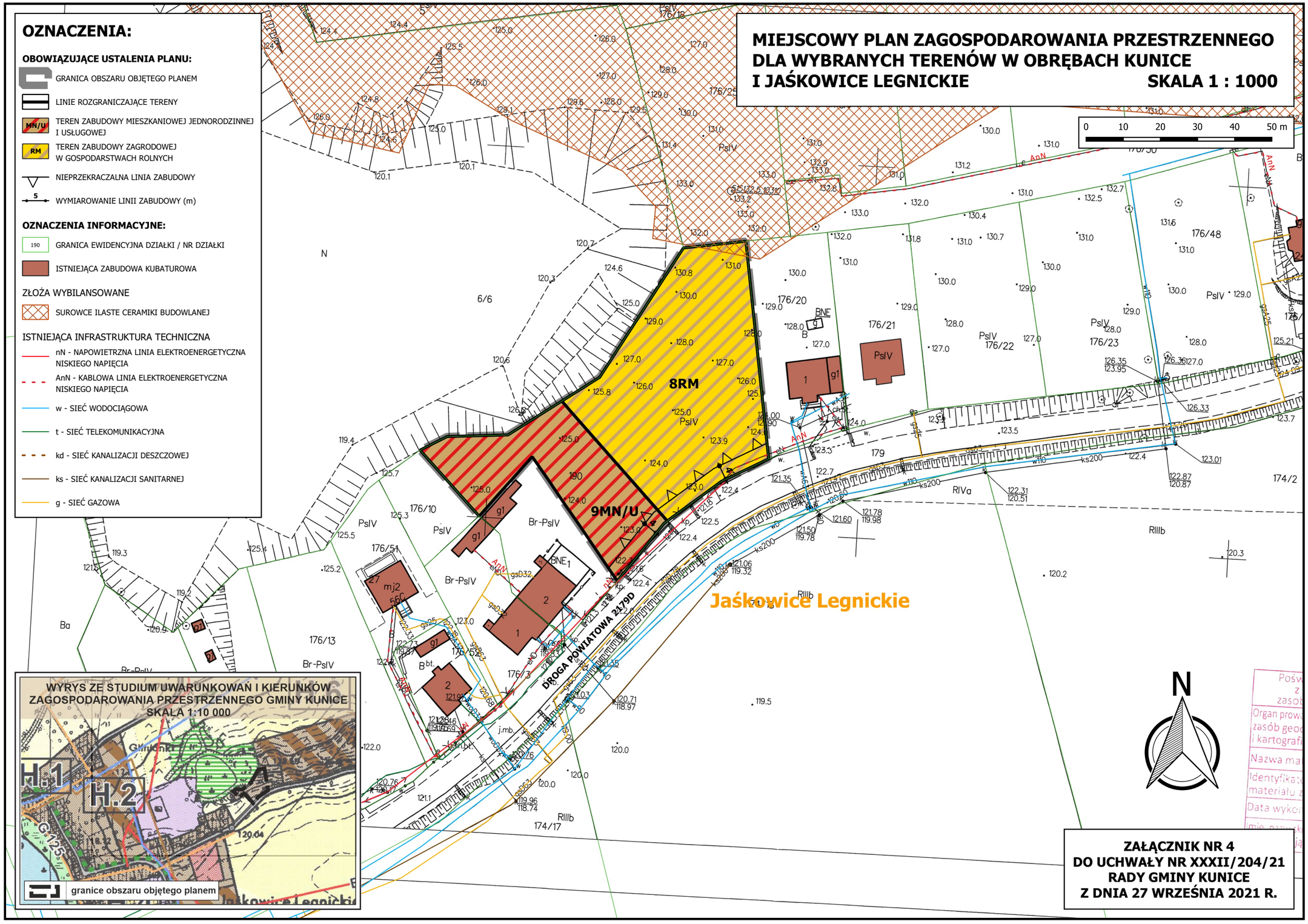
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kunice:
Radosław Wroński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH KUNICE
I JAŚKOWICE LEGNICKIE
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 m
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
KDW
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
5
WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
325/4
GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ZŁOŻA KOPALIN
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 441"
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 1416"
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
nN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
AnN - KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
w - SIEĆ WODOCIĄGOWA
t - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
kd - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
ks - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
g - SIEĆ GAZOWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10 000
KUNICE
A.8
K 200
G 63
A
granice obszaru objętego planem
2KDW
1MN/U
ul. Morelowa
ul. Polna
Szczytniki p. A,B,C,D 1404
N
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/204/21
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021 R.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH KUNICE
I JAŚKOWICE LEGNICKIE
SKALA 1 : 1000
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
5 WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
GRANICA OBRĘBU
582/1 GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK
ZŁOŻA KOPALIN
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 441"
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 1416"
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
nN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
AnN - KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
w - SIEĆ WODOCIĄGOWA
t - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
kd - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
ks - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
g - SIEĆ GAZOWA
0 10 20 30 40 50 m
Spalona
Kunice
obr.Spalona
obr.Kunice
4KDL
3MN
5KDW
ul. Żeglarska
ul. Innowacyjna
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10 000
F.3
F.8
A 10
11
granice obszaru objętego planem
N
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
29 GRU. 2020
Zup. STAROSTY
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/204/21
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021 R.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH KUNICE I JAŚKOWICE LEGNICKIE
SKALA 1 : 1000
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
5 WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
600/4 GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ZŁOŻA KOPALIN
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 441"
OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "LEGNICA - POLE WSCHODNIE 1416"
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
nN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
AnN - KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
w - SIEĆ WODOCIĄGOWA
t - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
kd - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
ks - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
g - SIEĆ GAZOWA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10 000
A.3
G.63
granice obszaru objętego planem
Legnica-pole Wschodnie 1416
Legnica-pole Wschodnie 441
6MN/U
7MN
ul. Legnicka
ul. Fiołkowa
ul. Czarna
N
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXII/204/21
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021 R.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH KUNICE
I JAŚKOWICE LEGNICKIE
SKALA 1 : 1000
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
MN/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
5
WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY (m)
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
190
GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
ZŁOŻA WYBILANSOWANE
SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
nN - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
AnN - KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
w - SIEĆ WODOCIĄGOWA
t - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
kd - SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
ks - SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
g - SIEĆ GAZOWA
0 10 20 30 40 50 m
8RM
9MN/U
190
DROGA POWIATOWA 2179D
Jaśkowice Legnickie
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KUNICE
SKALA 1:10 000
H.1
H.2
granice obszaru objętego planem
N
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXII/204/21
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2021 R.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXII/204/21
Rady Gminy Kunice
z dnia 27 września 2021 r.

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

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

2. Plan utrzymuje parametry publicznej drogi lokalnej - ulicy Żeglarskiej, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo-usługowej „Szczytniki Małe II", obręb Kunice i Spalona uchwalonym przez Radę Gminy w Kunicach uchwałą nr XXIII/136/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2009 r. nr 26, poz. 658).

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 6 do uchwały Nr XXXII/204/21
Rady Gminy Kunice
z dnia 27 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Kunice i Jaśkowice Legnickie, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 czerwca 2021 r. do 2 lipca 2021 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.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/204/21

Rady Gminy Kunice

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik7.xml

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