



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2022 r.

Poz. 3613

UCHWAŁA NR XLII/282/22 RADY GMINY KUNICE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Piotrówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXV/164/21 Rady Gminy Kunice z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Piotrówek, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice przyjętego uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Piotrówek, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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 załącznik nr 1 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy nowej zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów, gzymsów, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji,
 - b) 2,5 m – dla balkonów, ganków, werand, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków;
- 9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny i oczka wodne;
- 10) **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, naprawy samochodów i motocykli, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych, z wykluczeniem: 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, świetlice,
 - i) 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;
- 11) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 12) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 13) **mieszkaniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 14) **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 2022 r. poz.884);

- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 17) **rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **24,82 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;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

4. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 6) wymiarowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 7) wymiarowanie pasów drogowych.

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/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 5) **UPS** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – socjalnej;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;
- 10) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

3. W tekście uchwały i na rysunku planu ustala się tereny, dla których ustalono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu. Oznaczenia literowe przyjęte w ust. 2, dla terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu podstawowym, w tekście uchwały i na rysunku planu zostały rozdzielone przecinkiem.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) istniejącej zabudowy,
 - b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - c) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - d) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) 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;
- 3) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się sytuowania:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) wież, masztów, słupów i innych konstrukcji nośnych lub wsporczych służących do umieszczenia na nich elementów infrastruktury, urządzeń lub sieci telekomunikacyjnych w tym instalacji antenowych, o łącznej wysokości większej niż 9,0 m;
- 4) na wszystkich terenach dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,

- c) 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;
- 5) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych, ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i jasną stonowaną, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru;
- 7) określone w rozdziale 3, zasady i parametry kształtowania geometrii dachów na poszczególnych terenach, dotyczą bryły głównej budynku i głównych połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń;
- 8) w odniesieniu do budynków i innych obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowych gabarytów i formy dachów,
 - b) dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - c) nie dopuszcza się ich rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, jeżeli ich przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
 - d) ustala się zakaz nadbudowy, jeżeli ich wysokość jest większa od wysokości ustalonej dla terenów, na których się znajdują,
 - e) w przypadku remontu, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub odbudowy budynków, które w stanie istniejącym nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych, pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,
 - f) ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie nowej zabudowy; dla budynków, które w stanie istniejącym wykraczają poza nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę, zgodnie z ustaleniami pkt 8 lit. a-e, bez konieczności uwzględnienia przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi;
- 9) w odniesieniu do działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej,
 - b) jeżeli intensywność zabudowy działki budowlanej przekracza wskaźnik określony w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,
 - c) jeżeli udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie spełnia warunku określonego w ustaleniach dla danego terenu, ustala się zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) zakazuje się kształtowania elewacji budynków:
- a) przy zastosowaniu sidingu,
 - b) z drewnianych bali nieotyńkowanych,
 - c) z blachy nieotyńkowanej.
- § 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 nieuszczelnionych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami; odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN/U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) UP, MN/U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) UPS – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) U, UP, US, WS, KDZ, 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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi obejmuje się oznaczone na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny, Piotrówek nr 2, poł. XIX w.,
 - b) budynek inwentarski w zagrodzie, ob. nieużytkowany, Piotrówek nr 6, k. XIX w.,
 - c) stodoła w zagrodzie, ob. budynek nieużytkowany, Piotrówek nr 6, k. XIX w.,

- d) budynek mieszkalny w zagrodzie, ob. nieużytkowany, Piotrówek nr 6, k. XIX w.;
- 2) ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały;
- 3) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zachowaniu podlega ich historyczna forma architektoniczna, w tym:
- a) wysokość budynków,
 - b) forma i kształtu dachu oraz rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) kompozycja i wystrój architektoniczny elewacji,
 - d) przejścia bramowe,
 - e) wykrój i układ otworów okien, witryn i drzwi,
 - f) forma stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) ustala się następujące zasady prowadzenia prac konserwatorskich oraz przebudowy i rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowanie podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
 - b) nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
 - c) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, reklam niezwiązanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością),
 - d) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji np. budynki ceglane; dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, termomodernizację od zewnątrz budynków, które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji,
 - e) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach np. siding; nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie, w odniesieniu do obiektów znajdujących się w ww. wykazie zabytków stosuje się przepisy szczególnie z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków.

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

- 1) tereny oznaczone symbolami **1KDL, 2KDZ, 3KDL, 32UP, 33US** stanowią obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:
- a) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew,
 - b) oświetlenia,
 - c) drogowskazów,
 - d) obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) znaków i sygnałów drogowych,
 - f) wiat przystankowych.

§ 9. 1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo na obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej dla scenariusza uszkodzenia zapory zb. Słup.

2. Obszar narażony na zalanie, o którym mowa w ust. 1, nie stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego zmiana zagospodarowania jest możliwa wyłącznie na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:

- a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

2) dla terenów niewymienionych w pkt 1:

- a) minimalna powierzchnia działki – 50 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. 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 § 13 ust. 2 pkt 4;
- 2) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w strefie wykluczonej spod możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyznaczonej w odległości 10h tj. 1800 m od linii rozgraniczających tereny, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych (uchwała nr XXII/117/09 Rady Gminy Ruja z dnia 28 kwietnia 2009 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Ruja - w obszarach wsi Rogoźnik, Komorniki, Tyniec Legnicki, Lasowice, Dzierżkowice, Strzałkowice, Janowice);
- 4) na obszarze objętym planem lokalizacja budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w strefie, o której mowa w pkt 3 jest dopuszczona na zasadach określonych w art. 15 ust. 4 i ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 724);
- 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.

§ 12. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez istniejące drogi publiczne, w tym:

- 1) drogę powiatową nr 2196 D relacji Rosochata – Piotrówek – Komorniki (gm. Ruja);
- 2) drogę powiatową nr 2184 D relacji Jawor – Piotrówek – Prochowice.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowiąc będą:

- 1) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolami: 2KDZ;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolami: 1KDL, 3KDL;

- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;
- 4) niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. 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 7,0 m, a w przypadku dróg nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu 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 podczyszczeniu 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 i przebudowa 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) wyznaczenie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może się jednak wiązać z wprowadzeniem obostrzeń zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 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 niewyznaczonych 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 o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi,
 - 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, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z projektowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;
- 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 SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9.1.MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 16MN/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;
- 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) 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 m² powierzchni obiektu lub lokalu usługowego,
 - dla rowerów: 1 m.p. na 50 m² powierzchni obiektu lub 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 znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - i) ustala się zasadę budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 5) charakterystyka zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
 - b) zabudowa usługowa – wolno stojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
 - c) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, w tym również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - g) ustala się dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37° - max 45°,
 - dla zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolno stojących – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25° - max 45°,
 - 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,
- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 15. Ustalenia dla terenów: 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, sady, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa uzupełniająca, budynki i budowle dla potrzeb rolnictwa, przechowalnictwa i magazynowania produktów rolnych, 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 – 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się prowadzoną w gospodarstwach rolnych produkcję:
 - roślinną, w tym ogrodnictwo, warzywnictwo, sadownictwo, leśnictwo i inne uprawy rolne,
 - zwierzęcą, w tym chów i hodowlę;
 - f) 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),
 - g) w przypadku prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p. na 1 wynajmowany pokój,
 - 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) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – realizowane jako wolno stojące,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, budowli dla potrzeb rolnictwa, garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, w tym również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) ustala się dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37° - max 45°,
 - dla zabudowy uzupełniającej, budynków i budowli dla potrzeb rolnictwa oraz garaży wolno stojących – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25° - max 45°,

- 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,
- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

g) ustalone powyżej: maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji oraz geometria dachów nie dotyczą obiektów takich jak: silosy, urządzenia budowlane i budowle rolnicze, dla których powyższe parametry wynikać będą z przyjętej technologii;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 16. Ustalenia dla terenów: **9.2.RM, 15RM:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, sady, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa uzupełniająca, budynki i budowle dla potrzeb rolnictwa, przechowania i magazynowania produktów rolnych, 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 – 0,25,
 - 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 prowadzoną w gospodarstwach rolnych produkcję:
 - roślinną, w tym ogrodnictwo, warzywnictwo, sadownictwo, leśnictwo i inne uprawy rolne,
 - zwierzęcą, w tym chów i hodowlę;
 - f) 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),
 - g) w przypadku prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p. na 1 wynajmowany pokój,
 - 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) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – realizowane jako wolno stojące,
 - b) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, budowli dla potrzeb rolnictwa, garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, w tym również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - 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), czterospadowe lub wielospadowe,
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37° - max 45°,
- dla zabudowy uzupełniającej, budynków i budowli dla potrzeb rolnictwa oraz garaży wolno stojących – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25° - max 45°,
- 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,
- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu 32UP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane, miejsca wypoczynku dla rowerzystów;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) w zakresie zabudowy terenów sportu i rekreacji, dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, tymczasowe obiekty budowlane, obiekty o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych, place zabaw, skateparki oraz zabudowę związaną z obsługą urządzeń sportowych: szatnie, sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery – 2 m.p./ 100 m² powierzchni obiektu usługowego, a dla terenu sportu i rekreacji – 1 m.p./ 500 m² pow. terenu,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 m.p./ na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, a dla terenu sportu i rekreacji – 1 m.p./ 500 m² pow. terenu,
 - 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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, w tym również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,

e) ustala się dachy: dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe (nie dotyczy obiektów o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych),

f) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych ustala się:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: min. 30° - max. 45°,
- symetryczne spadkach głównych połaci dachowych,
- układ dominującej kalenicy równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki, na której realizowany jest obiekt,
- pokrycie dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 18. Ustalenia dla terenu 33US:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: teren zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, miejsca wypoczynku dla rowerzystów;

3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,3,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) w zakresie zabudowy dopuszcza się wyłącznie: terenowe urządzenia sportowe, kryte urządzenia sportowe, tymczasowe obiekty budowlane, obiekty o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych, place zabaw, skateparki oraz zabudowę związaną z obsługą urządzeń sportowych: szatnie, sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery – 1 m.p./ 1000 m² pow. terenu,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów - 2 m.p./ na 1000 m² pow. terenu,

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, dopuszcza się realizację miejsc postojowych z pasie drogowym IKDL;

5) charakterystyka zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;

d) ustala się dachy: dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe (nie dotyczy obiektów o przekryciu namiotowym lub o powłokach pneumatycznych),

e) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych ustala się:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 30° - max. 45°,

- symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
- układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki, na której realizowany jest obiekt, z tolerancją do 5°,
- pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, czarnym lub grafitowym,
- dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 19. Ustalenia dla terenu 34U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania towarzyszące, drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery:
 - 2 m.p. na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - 1 m.p. na 1 mieszkanie towarzyszące (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 m.p. na 100 m² powierzchni 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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 9,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się dachy: dwuspadowe, czterospadowe, wielospadowe lub płaskie,
 - f) dla dachów dwuspadowych, czterospadowych, wielospadowych ustala się:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych min. 30° - max. 45°,
 - symetryczne spadki głównych połaci dachowych,
 - układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do dowolnej granicy działki, na której realizowany jest obiekt, z tolerancją do 5°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, czarnym lub grafitowym,
 - dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 20. Ustalenia dla terenu 35UP,MN/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane;
- 3) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - 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 100 m² powierzchni obiektu usługowego (w tym usług publicznych),
 - 2 m.p. na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów – 2 m.p. na 100 m² powierzchni obiektu usługowego (w tym usług publicznych),
 - 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) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym maksymalnie dwie kondygnacje pełne i poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej – 12,0 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków w tym: budynków gospodarczych, garaży i wiat, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - e) ustala się dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe),
 - dla budynków usługowych i mieszkalnych – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37° - max 45°,
 - dla zabudowy uzupełniającej, budynków i budowli dla potrzeb rolnictwa oraz garaży wolno stojących – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25° - max 45°,
 - 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, z tolerancją do 5°,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze naturalnej ceglastej czerwieni, czarnym lub grafitowym,
 - dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21. Ustalenia dla terenu 36UPS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - socjalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe, zabudowa uzupełniająca, garaże wolno stojące i wbudowane;
- 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 – 0,30,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - 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: 1 m.p. na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
 - f) 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) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, wolno stojących garaży, wiat, altan ogrodowych, oranżerii, w tym również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - socjalnej – 10,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) ustala się dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe,
 - dla budynków mieszkalnych – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 37° - max 45°,
 - dla zabudowy uzupełniającej oraz garaży wolno stojących – o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min 25° - max 45°,
 - 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, czarnym lub grafitowym,
 - dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych;

- 6) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 7) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22. Ustalenia dla terenów: 37WS, 38WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: teren urządzeń wodnych, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne;
- 3) ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dla terenów: 1KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej – droga powiatowa nr 2196 D;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) klasa drogi: droga lokalna - L;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 5,1 m – max. 13,0 m,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 24. Ustalenia dla terenu 2KDZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej – droga powiatowa nr 2184 D;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) klasa drogi: droga zbiorcza - Z;
- 4) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 7,8 m – max. 33,5 m,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 25. Ustalenia dla terenów: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, chodniki, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, zieleń urządzona;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w tym minimum:
 - a) 7,0 m dla 4KDW,
 - b) 4,0 m dla 5KDW,
 - c) 7,0 m dla 6KDW,
 - d) 4,5 m dla 7KDW,
 - e) 4,0 m dla 8KDW,
 - f) 8,0 m dla 9KDW,
 - g) 5,0 m dla 10KDW,
 - h) 8,0 m dla 11KDW,
 - i) 3,0 m dla 12KDW,
 - j) 7,1 m dla 13KDW,
 - k) 6,1 m dla 14KDW,
 - l) 5,0 m dla 15KDW,

m) 8,0 m dla 16KDW;

4) dla określonych pasów drogowych obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach od min. 2,0 x 2,0 m do max. 5,0 x 5,0 m.

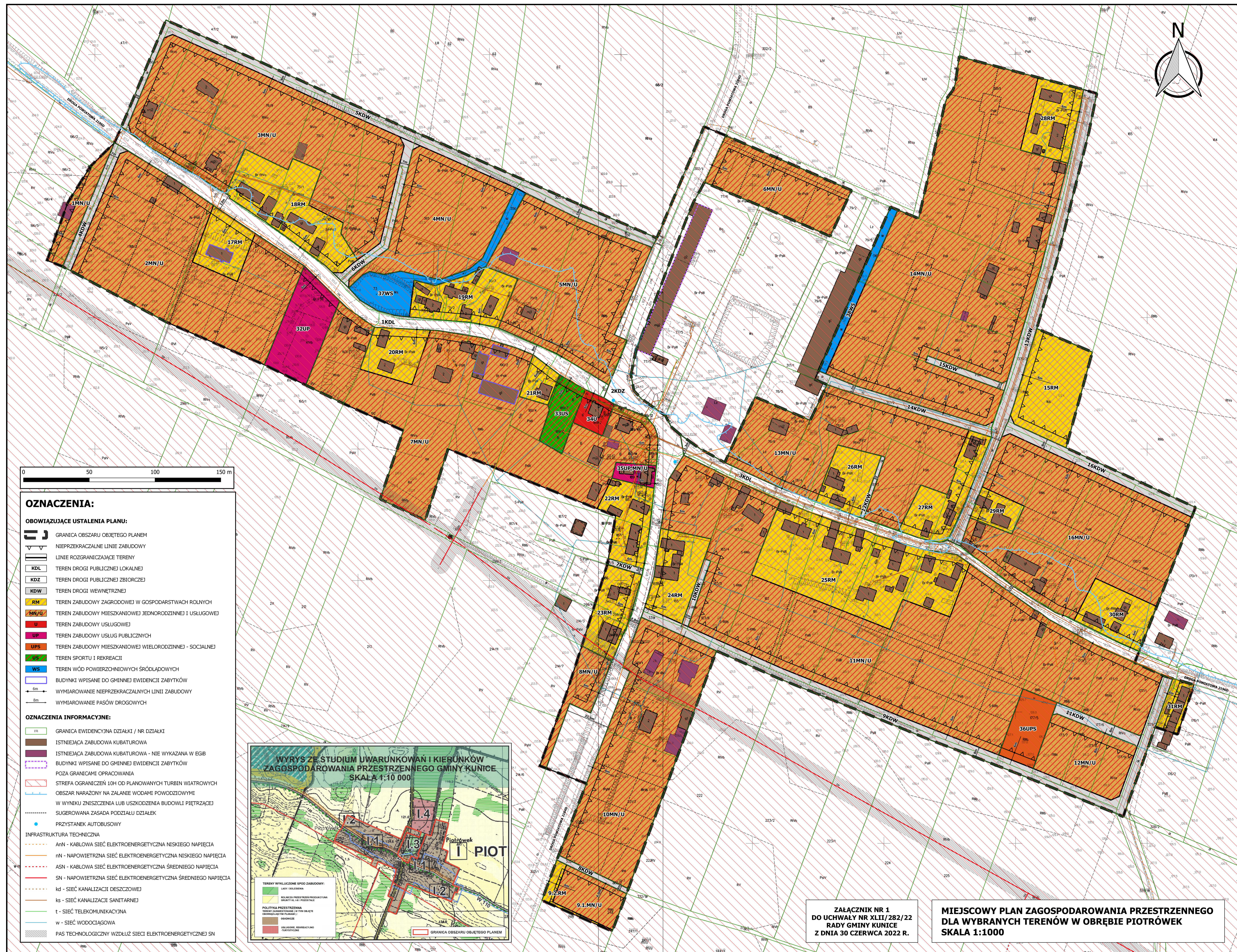
§ 26. Dla wszystkich terenów – ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości – 30%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

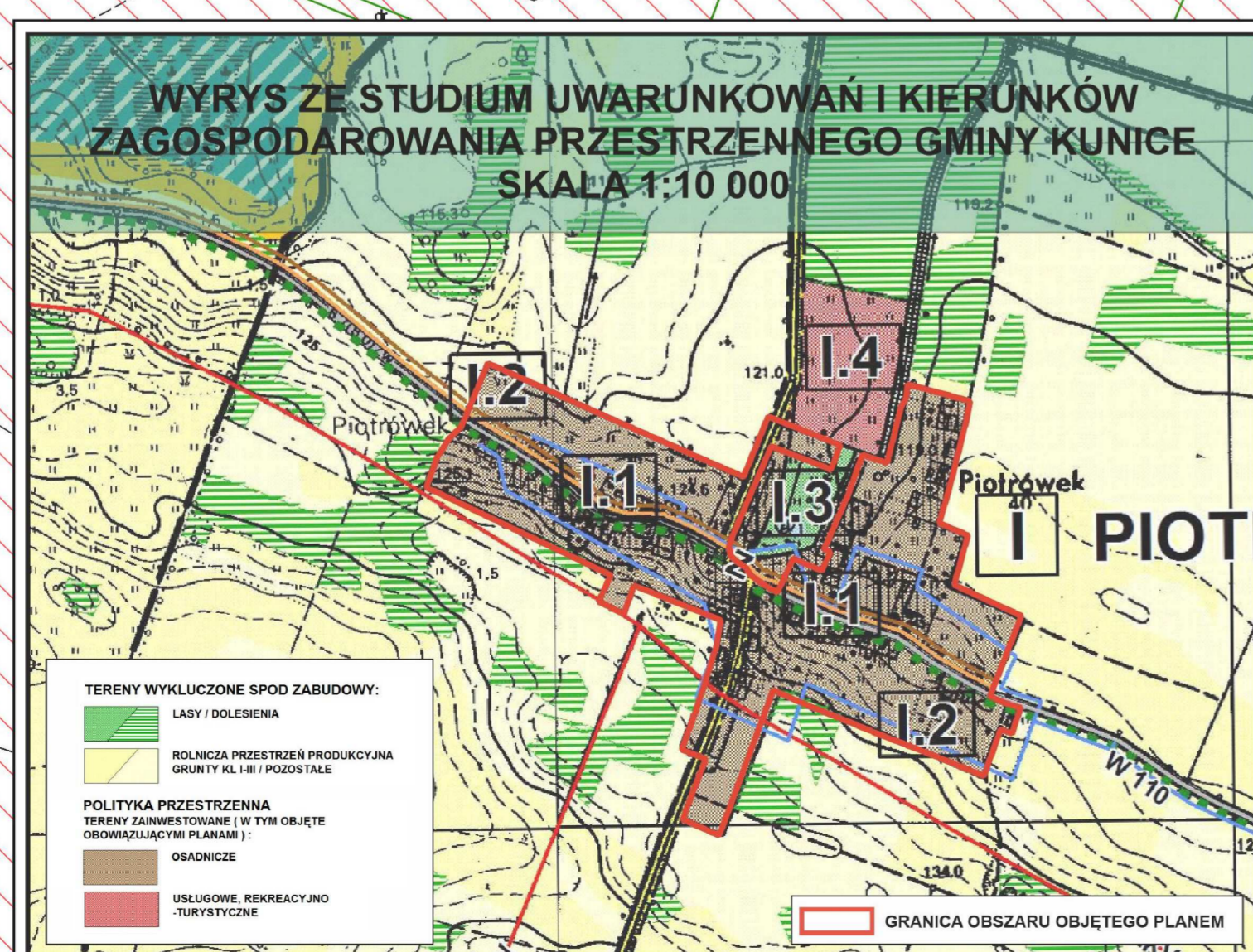
Przewodniczący Rady Gminy Kunice:
Krzysztof Błądziński

**OZNACZENIA:****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- MN/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP** TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UPS** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - SOCJALNEJ
- US** TEREN SPORTU I REKREACJI
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- WYMIAROWANIE NIEPRZEKACZALNYCH LINII ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PASÓW DROGOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA EWIDENCYJNA DZIAŁKI / NR DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA - NIE WYKAZANA W EGIB
- BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- STREFA OGRANICZEŃ 10H OD PLANOWANYCH TURBIN WIATROWYCH
- OBSZAR NARAŻONY NA ZAŁĄNIENIE WODAMI POWODZIOWYMI W WYNIKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA BUDOWLI PIĘTRZĄCEJ
- SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- AnN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- nN - NAPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- ASN - KABLOWA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA
- SN - NAPOWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego NAPIĘCIA
- kd - SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ks - SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- t - SIĘĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- w - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNEJ SN



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLII/282/22
RADY GMINY KUNICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE PIOTRÓWEK
SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/282/22
Rady Gminy Kunice
z dnia 30 czerwca 2022 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 przebieg i parametry istniejących publicznych dróg powiatowych:
 - 1) nr 2196 D relacji Rosochata – Piotrówek i dalej jako droga gruntowa do Komornik (gm. Ruja);
 - 2) nr 2184 D relacji Jawor – Autostrada A4 – Piotrówek – Prochowice.
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 3 do uchwały Nr XLII/282/22
Rady Gminy Kunice
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Piotrówek, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 maja 2022 r. do 2 czerwca 2022 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie do dnia 20 czerwca 2022 r. tj. 18 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/282/22

Rady Gminy Kunice

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.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