



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2017 r.

Poz. 4506

UCHWAŁA NR XXX/167/17 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 36/7, 36/8, 38, 49/3 (część), 49/4, 53 (część), 54/2 (część), 54/3 (część), 55/3, 59 (część), 323/1 (część), 323/2 (część), 325/1 (część) oraz 325/2 (część), obręb Pątnów Legnicki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XIX/109/16 Rady Gminy Kunice z dnia 29 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 36/7, 36/8, 38, 49/3 (część), 49/4, 53 (część), 54/2 (część), 54/3 (część), 55/3, 59 (część), 323/1 (część), 323/2 (część), 325/1 (część) oraz 325/2 (część), obręb Pątnów Legnicki, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 36/7, 36/8, 38, 49/3 (część), 49/4, 53 (część), 54/2 (część), 54/3 (część), 55/3, 59 (część), 323/1 (część), 323/2 (część), 325/1 (część) oraz 325/2 (część), obręb Pątnów Legnicki, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy posadowić co najmniej 50% długości elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, a pozostała część elewacji frontowej nie może tej linii przekraczać (garaże wbudowane w bryłę budynku wliczają się w długość jego elewacji frontowej). Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
 - b) 1,5 m – dla balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący działki nr 36/7, 36/8, 38, 49/3 (część), 49/4, 53 (część), 54/2 (część), 54/3 (część), 55/3, 59 (część), 323/1 (część), 323/2 (część), 325/1 (część) oraz 325/2 (część), obręb Pątnów Legnicki, o powierzchni **3,7689 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 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ przestrzenie te nie występują 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;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) granica strefy buforowej od ściany lasu.

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) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych,
 - c) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) wiat ażurowych realizowanych jako przedłużenie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, jasną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 3) nakazuje się stosowanie ażurowych ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych;
- 4) zakazuje się:

- a) stosowania zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak: ogrodzenia, kraty, bramy – wykonanych z żebrowanej stali zbrojeniowej lub z innych materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów,
- b) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych paneli betonowych. Stosowanie elementów prefabrykowanych betonowych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń,
- c) realizacji garaży typu „blaszak”,
- d) zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu,
- e) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe oraz roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 5) nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów w pasie drogowym należy wykonać jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych;
- 6) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 7) ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 8) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

2. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) KDW nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. 1. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 – PLH020052 „Pątnów Legnicki”.

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

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

§ 8. 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 – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) obowiązuje nakaz uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych.

2. Ustala się strefę buforową od ściany lasu. Szerokość strefy buforowej ustala się na 20,0m. Przebieg granic ww. strefy buforowej oznaczono na rysunku planu. W strefie buforowej obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, w tym budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, wiat, garaży, altan. W strefie buforowej ustala się obowiązek utrzymania nawierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej i zaleca się liczne nasadzenia zieleni wysokiej.

3. 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.

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez układ komunikacyjny poza granicami opracowania.

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

- 1) wyznacza się tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczone – **KDW**;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5m;
- 3) dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich, dopuszcza się również ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne wyłącznie w postaci ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
 - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady oraz prowadzenie sieci poza terenami układów komunikacyjnych – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granic działki,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 12. Ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinny, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się przebieg obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej dany teren;
- 4) obowiązująca linia zabudowy dla garaży wolno stojących, budynków gospodarczych, wiat, altan ogrodowych i przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) lokalizacja zabudowy wyłącznie poza strefą buforową zgodnie z ustaleniami § 9 ust.2;

6) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- f) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
 - garażu wolno stojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- g) należy zrealizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
- h) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p./30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- i) miejsca do parkowania określone w pkt 6 lit.g i lit.h należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

7) charakterystyka zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- a) zabudowa wolno stojąca,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe),
 - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych),
 - o kącie nachylenia głównych połaci min.38° - max.45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do ustalonej obowiązującej linii zabudowy, a dla działek dla których linii obowiązującej nie ustalono – o układzie równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki budowlanej,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;
- f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

8) charakterystyka zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych i wiat:

- a) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych, garaży lub wiat również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) ustala się wyłącznie dachy:

- dwuspadowe (w tym naczółkowe),
- dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych),
- o kącie nachylenia głównych połaci min.30° - max.45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do ustalonej obowiązującej linii zabudowy, a dla działek dla których linii obowiązującej nie ustalono – o układzie równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki budowlanej,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;

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

9) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 10;

10) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 13. Ustalenia dla terenów 7KDW i 8KDW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 - a) 7KDW: min. 5,0 m – max.7,0 m,
 - b) 8KDW: min.3,0 – max.8,0m;
- 4) pas drogowy 8KDW zakończony sięgaczami (placami manewrowymi) o wymiarach zgodnych z parametrami podanymi na rysunku planu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 x 5,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych.

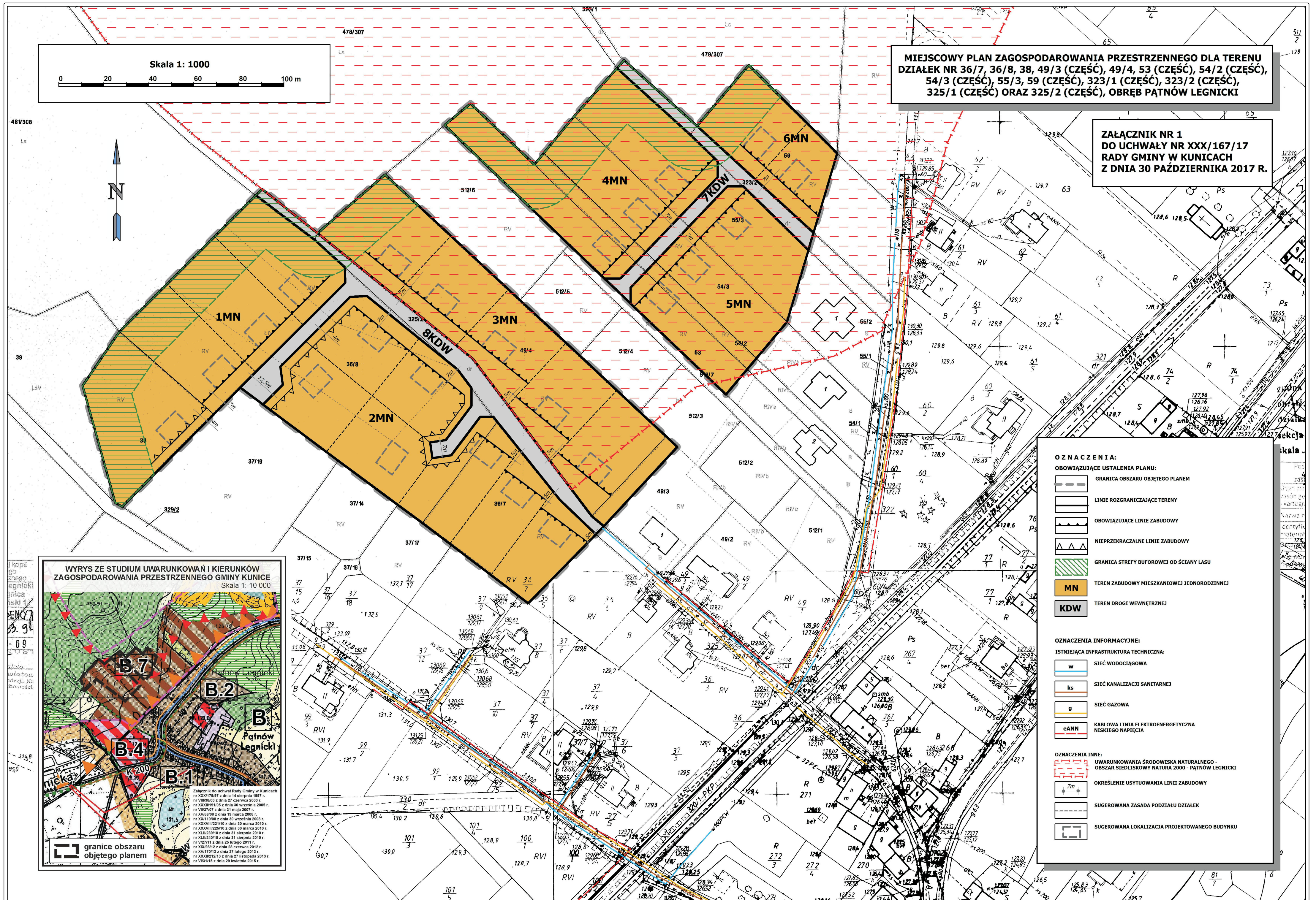
§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 10%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

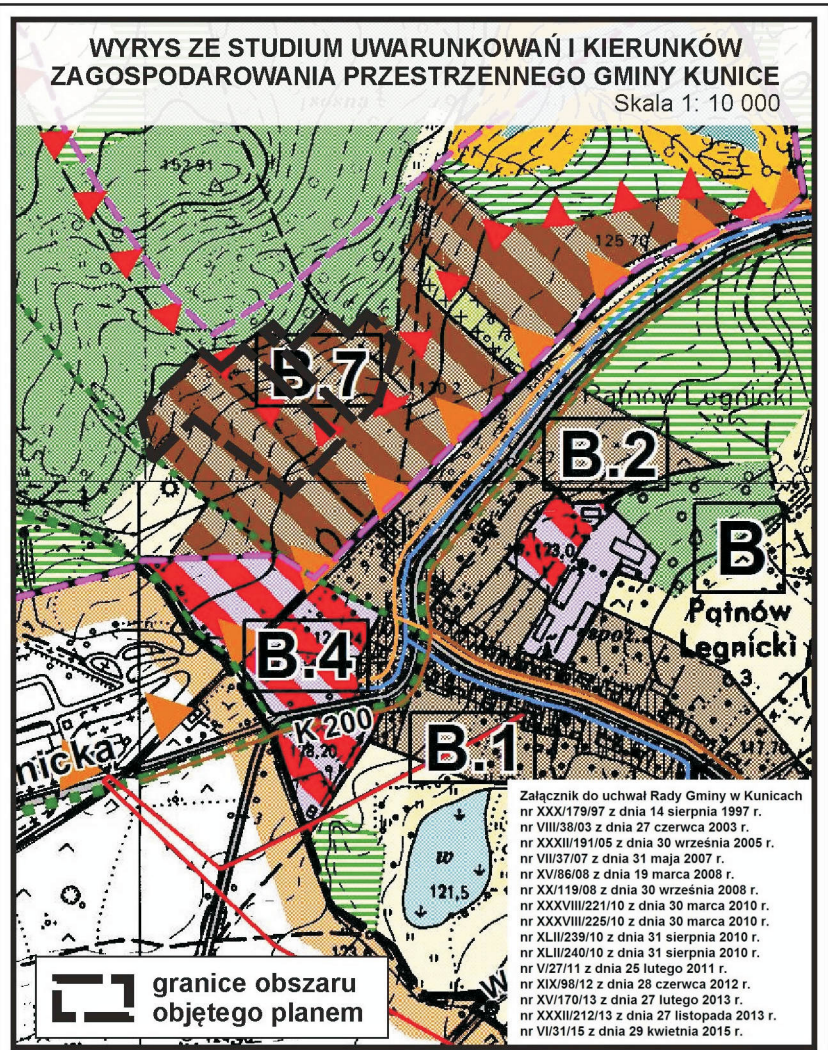
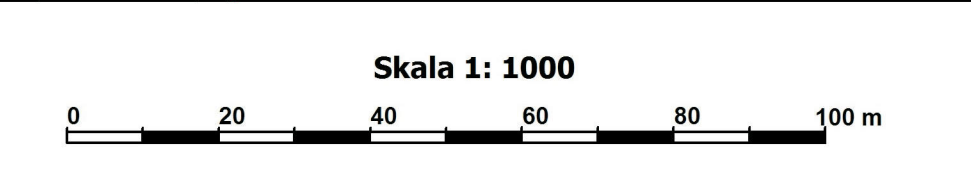
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy w Kunicach:
J. Szymonik-Urbańska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 36/7, 36/8, 38, 49/3 (CZEŚĆ), 49/4, 53 (CZEŚĆ), 54/2 (CZEŚĆ), 54/3 (CZEŚĆ), 55/3, 59 (CZEŚĆ), 323/1 (CZEŚĆ), 323/2 (CZEŚĆ), 325/1 (CZEŚĆ) ORAZ 325/2 (CZEŚĆ), OBRĘB PĄTNÓW LEGNICKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/167/17 RADY GMINY W KUNICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017 R.



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY BUFOROWEJ OD ŚCIANY LASU
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- w - SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ks - SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- g - SIĘĆ GAZOWA
- e-ANN - KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INNE:

- UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA NATURALNEGO - OBSZAR SIEDLISKOWY NATURA 2000 - PĄTNÓW LEGNICKI
- OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK
- SUGEROWANA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/167/17

Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 października 2017 r.

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

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala przebieg i parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW i 8KDW.
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 XXX/167/17

Rady Gminy w Kunicach z dnia 30 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 36/7, 36/8, 38, 49/3 (część), 49/4, 53 (część), 54/2 (część), 54/3 (część), 55/3, 59 (część), 323/1 (część), 323/2 (część), 325/1 (część) oraz 325/2 (część), obręb Pątnów Legnicki, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 sierpnia 2017 r. do 11 września 2017 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 15 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.