



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2025 r.

Poz. 4010

UCHWAŁA NR XVI/129/25 RADY GMINY KUNICE

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezabudowanych 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXV/429/24 Rady Gminy Kunice z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezabudowanych w obrębie Piotrówek, oraz uchwałą nr VI/46/24 Rady Gminy Kunice z dnia 29 października 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezabudowanych w obrębie Piotrówek, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice przyjętego uchwałą nr LI/341/23 z dnia 30 marca 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezabudowanych w obrębie Piotrówek, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 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. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;

- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, 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 uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu niesklasyfikowanym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowa zabudowa i jej elementy, nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 1,0 m – dla okapów i 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;
- 9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć wolno stojące budynki gospodarcze, wiaty, altany ogrodowe, oranżerie (ogrody zimowe), baseny, fontanny i oczka wodne;
- 10) **terenowych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) **krytych urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia i budowle do uprawiania sportu i rekreacji wraz z obiektami, instalacjami i urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty związane z realizacją usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji, z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego;
- 13) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159 z późn. zm.), ale również usługi drobne związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego;
- 14) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z wypoczynkiem, w tym: pensjonaty, hotele, zabudowa rekreacyjna i letniskowa, pola namiotowe, campingi, terenowe i kryte urządzenia sportowe wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: szatnie, obiekty sanitarne, a także działalność zdefiniowaną w ustawie z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2211);
- 15) **budowie urządzeń infrastruktury technicznej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 16) **oczkach wodnych** – należy przez to rozumieć oczka wodne zdefiniowane i wymienione w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82);

- 17) **urządzeniach wodnych** – należy przez to rozumieć urządzenia wodne zdefiniowane i wymienione w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2024 r. poz. 1087);
- 18) **wysokości zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 19) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 20) **udziale powierzchni zabudowy** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 22) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy go rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 23) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 24) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **317,435 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ponieważ nie występują one 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.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu miejscowego stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) wymiarowanie pasów drogowych;
- 8) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego.

2. Ustala się tereny oznaczone następujące symbolami:

- 1) **MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

- 3) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 4) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) **IT** – teren telekomunikacji;
- 7) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) obiektów budowlanych, przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) lokalizacji paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi;
- 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 wszystkich terenach o przeznaczeniu innym niż RN lub RNL, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
 - b) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3,
 - d) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, hydroformie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - e) inwestycje z zakresu łączności publicznej,
 - f) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych,
 - g) parkingi dla rowerów;
- 5) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd i przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 6) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 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.

§ 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;
- 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) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 9) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami;
- 10) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 11) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu;
- 13) w granicach terenu MNW-U zakazuje się lokalizacji usług kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MNW-U – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) US-ZP – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Tereny oznaczone symbolami innymi niż wymienione w ust. 2, nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

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

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

§ 7. 1. Ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowiska archeologiczne o numerach:

- 1) AZP 5/65/78-22 – neolit / ślad osadnictwa (Stanowisko: 0.01 ha - 0.5 ha);

2) AZP 6/66/78-22 – pradzieje / ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze / ślad osadnictwa; (Stanowisko: 0.01 ha - 0.5 ha).

2. W strefie występowania stanowiska archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

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

4. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych – dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) tereny oznaczone KDZ, US-ZP, stanowią obszary przestrzeni publicznej;

2) w przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- a) elementy zieleni urządzonej,
- b) oświetlenie,
- c) drogowskazy,
- d) znaki i sygnały drogowe,
- e) obiekty infrastruktury technicznej,
- f) wiaty przystankowe;

3) tymczasowe obiekty usługowe dopuszcza się w granicach terenu 1US-ZP.

§ 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) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) 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) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenia w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 13 ust. 3;
- 3) w związku z art. 7 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317):
 - a) ustalenia przyjęte dla wszystkich terenów, z wyjątkiem terenu 1MNW-U, nie umożliwiają zabudowy budynkami mieszkalnymi lub budynkami o funkcji mieszanej,

- b) obszar objętym planem, za wyjątkiem terenu 1MNW-U, spełnia wymagania strefy ochronnej elektrowni wiatrowych obejmującej obszar w odległości 700 m od terenów, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz pracę wirnika wraz zespołem łopat;
- 4) na obszarze objętym planem, według ewidencji prowadzonej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - a) znajdują się urządzenia melioracji wodnych tj. rowy melioracyjne oraz obszary zdrenowane,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie urządzeń melioracji wodnych wymagają uwzględnienia ograniczeń, zakazów i nakazów określonych w ustawie Prawo wodne.

§ 12.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami powiatowymi nr 2184D, nr 2196D i nr 2200D, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:

- 1) dróg zbiorczych – KDZ;
- 2) komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

4. Dla terenów 1RNL, 2RNL, 3RNL, 15RN, 5ZN, 22RN, 6ZN, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym przez niewyznaczone na części graficznej planu, odpowiednio drogi wewnętrzne lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zrealizowane w granicach przylegających terenów lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów innych niż rowery należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania);
- 2) usługi realizowane jako zabudowa wolnostojąca: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektu, jedynie dla usług sportu i rekreacji dopuszcza się 1 miejsce postojowe na 2500 m² powierzchni terenu;
- 3) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lub budynku o innym przeznaczeniu – lokalu użytkowego, dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni lokalu usługowego;
- 4) tereny zieleni urządzonej – 1 miejsce postojowe/1000 m² powierzchni terenu (dotyczy zieleni stanowiącej przeznaczenie podstawowe);
- 5) elektrownie słoneczne – 1 miejsce postojowe na jedną elektrownię słoneczną;
- 6) magazyny energii – 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione;
- 7) stróżówki, wiaty, konwertery, inwertery, falowniki na potrzeby elektrowni słonecznych – nie wymagają wyznaczenia dodatkowych miejsc postojowych;
- 8) dla wód powierzchniowych śródlądowych, rolnictwa z zakazem zabudowy, łąk i pastwisk, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej stanowiącej przeznaczenie uzupełniające, zabudowy uzupełniającej, akwakultury i obsługi rybactwa, winnic, urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych, oczek wodnych i terenów komunikacji – minimalnej liczby miejsc do parkowania nie ustala się.

8. Miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację i modernizację wszystkich istniejących w granicach opracowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz w zakresie niekolidującym z rolniczym przeznaczeniem terenu;
- 3) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 4) 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 oraz w zakresie niekolidującym z rolniczym przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowych i gospodarczych;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) 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,
 - d) 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 w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej – pas technologiczny o którym mowa w pkt 4 lit. b obowiązuje wyłącznie wzdłuż czynnego napowietrznego odcinka linii elektrycznej,
 - d) wzdłuż przebiegu istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych SN i nN-0,4 kV, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii),
 - e) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
 - g) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji 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, w tym przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
 - h) lokalizacja poszczególnych nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
 - 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) na terenach 1MNW-U, 1US-ZP, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego oraz inne odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni;
- 2) na terenach 1PEF, 2PEF, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 3) urządzenia wytwarzające energię z promieniowania słonecznego na terenie MNW-U dopuszcza się wyłącznie jako zamontowane na dachach i ścianach budynków lub w formie dachówki fotowoltaicznej, tj. jako urządzenia inne niż wolnostojące;
- 4) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami RN, RNL, ZN – zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) elektrowni słonecznych,
 - c) instalacji służących do wytwarzania biogazu,
 - d) instalacji służących do wytwarzania biometanu,
 - e) instalacji służących do wytwarzania energii w procesach hydrolizy wodoru,
 - f) magazynów energii.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem 1MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,

- c) garaże,
 - d) parkingi,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4,
 - e) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym,
 - b) garaże wolnostojące lub wbudowane w budynku o innym przeznaczeniu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami wbudowanymi – 10,0 m,
 - zabudowa usługowa – 10,0 m,
 - zabudowa uzupełniająca – 8,0 m,
 - garaże wolnostojące – 6,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe) lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° - do 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki budowlanej z tolerancją do 5°,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastej czerwieni, brązowym, czarnym lub grafitowym,
 - dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1US-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,

- c) parkingi,
 - d) niesklasyfikowane – zabudowa uzupełniająca;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - e) w zakresie usług sportu i rekreacji ustala się terenowe i kryte urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, skateparki, urządzenia wodne oraz zabudowę związaną z obsługą terenów zieleni urządzonej: sanitariaty, budynki gospodarcze, wiaty, altany,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - c) ustala się dachy:
 - dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe,
 - o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 30° - max. 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do dowolnej granicy działki z tolerancją do 5°,
 - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym lub ceglastej czerwieni,
 - dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, okna mansardowe,
 - w odniesieniu do obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się obiekty o przekryciu namiotowym lub powłokach pneumatycznych lub inne rozwiązania technologiczne;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 16. Dla terenów elektrowni słonecznych, oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) parkingi,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) niesklasyfikowane – stróżówki, wiaty,
 - f) niesklasyfikowane – konwertery, inwertery, falowniki,
 - g) niesklasyfikowane – magazyny energii;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7,
 - e) mocy zainstalowanej maksymalnej nie ustala się,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - b) ustala się wyłącznie dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych min. 20°;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 17. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
 - a) 1KDZ – droga powiatowa nr 2184D,
 - b) 2KDZ – droga powiatowa nr 2200D,
 - c) 3KDZ – droga powiatowa nr 2196D,
 - d) 4KDZ – droga powiatowa nr 2196D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona;
- 3) klasa drogi: droga zbiorcza – Z;
- 4) zasady zagospodarowania terenu **1KDZ**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) ustala się obowiązek realizacji chodnika dla pieszych na odcinku wzdłuż terenów 1MNW-U i 1US-ZP,
 - d) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8;
- 5) zasady zagospodarowania terenów **2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 8.

§ 18. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: niesklasyfikowane – urządzenia melioracji wodnych;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 19. Dla terenu telekomunikacji, oznaczonego symbolem **1IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: telekomunikacja;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,
- f) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenu IIT;

3) charakterystyka zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 70,0 m,
- b) ustala się dachy: płaskie, dwuspadowe (w tym naczółkowe), czterospadowe lub wielospadowe;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

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

§ 20. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) akwakultura i obsługa rybactwa,
- b) nieklasyfikowane – oczka wodne,
- c) niesklasyfikowane – urządzenia melioracji wodnych,
- d) niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) niesklasyfikowane – zadrzewienia śródpolne,
- f) niesklasyfikowane – winnice;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,
- c) zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

5) zasady uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 21. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieklasyfikowane – oczka wodne,
- b) niesklasyfikowane – urządzenia melioracji wodnych,
- c) niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- d) niesklasyfikowane – zadrzewienia śródpolne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,
 - c) zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) niesklasyfikowane – drogi transportu rolniczego,
 - c) niesklasyfikowane – urządzenia wodne;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 23. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) niesklasyfikowane – urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - b) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

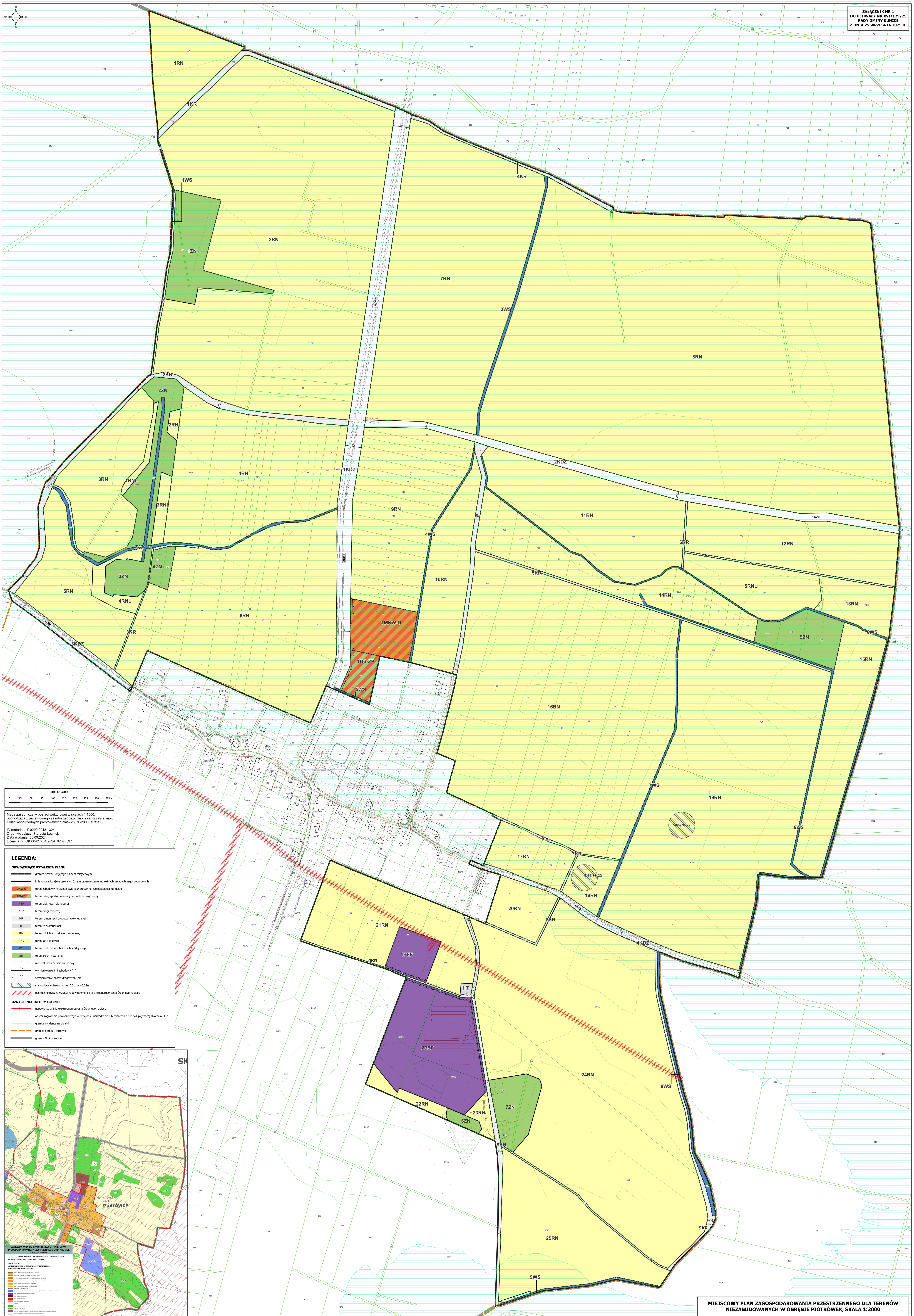
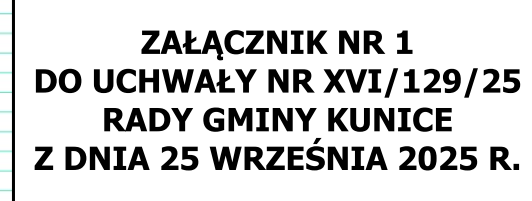
§ 24. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kunice:
Grzegorz Sieradzki



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/129/25
Rady Gminy Kunice
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod względem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) nie wystąpi konieczność realizacji dróg;
- 2) nie wystąpi konieczność realizacji sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz oświetlenia ulic, stanowiących inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

2. Plan wyznacza tereny komunikacji drogowej publicznej wyłącznie jako drogi zbiorcze – KDZ. Objęte planem drogi zbiorcze stanowią istniejące drogi powiatowe nr 2184D, 2196D i nr 2200D, tak więc ich ewentualna realizacja lub przebudowa nie obciąża budżetu gminy.

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 XVI/129/25
Rady Gminy Kunice
z dnia 25 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów niezabudowanych w obrębie Piotrówek, był przedmiotem konsultacji społecznych przeprowadzonych w okresie od 6 sierpnia 2025 r. do 5 września 2025 r.
2. Konsultacje prowadzone były w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta.
3. W okresie od 6 sierpnia 2025 r. do 5 września 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu ani do ww. prognozy

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/129/25

Rady Gminy Kunice

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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