

- d) nie mniej niż 29 ton, mniej niż 31 ton 2.972,00 zł,  
e) nie mniej niż 31 ton 2.972,00 zł,  
3. od ciągników siodłowych i balastowych przystosowanych do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów:  
1) od 3,5 tony i poniżej 12 ton 1.296,00 zł,  
4. od ciągników siodłowych i balastowych przystosowanych do używania łącznie z naczepą lub przyczepą o dopuszczalnej masie całkowitej zespołu pojazdów, w zależności od liczby osi, dopuszczalnej masy całkowitej pojazdu i rodzaju zawieszenia:  
1) o dwóch osiach z zawieszeniem pneumatycznym, z zawieszeniem uznanym za równoważne lub innym i dopuszczalnej masie całkowitej:  
a) nie mniej niż 12 ton, a mniej niż 18 ton 1.681,00 zł,  
b) nie mniej niż 18 ton, a mniej niż 25 ton 1.809,00 zł,  
c) nie mniej niż 25 ton, a mniej niż 31 ton 1.938,00 zł,  
d) nie mniej niż 31 ton 2.232,00 zł,  
2) o trzech osiach z zawieszeniem pneumatycznym, z zawieszeniem uznanym za równoważne lub innym i dopuszczalnej masie całkowitej:  
a) nie mniej niż 12 ton, a mniej niż 40 ton 2.288,00 zł,  
b) nie mniej niż 40 ton 2.866,00 zł,  
5. od przyczep i naczep, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą:  
1) od 7 ton i poniżej 12 ton 780,00 zł,  
6. od przyczep i naczep, z wyjątkiem związanych wyłącznie z działalnością rolniczą prowadzoną przez podatnika podatku rolnego, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą:  
1) o jednej osi z zawieszeniem pneumatycznym, z zawieszeniem uznanym za równoważne lub innym i dopuszczalnej masie całkowitej:  
a) nie mniej niż 12 ton, mniej niż 18 ton 911,00 zł,  
b) nie mniej niż 18 ton, mniej niż 25 tony 911,00 zł,  
c) nie mniej niż 25 tony 911,00 zł,  
2) dwóch osiach z zawieszeniem pneumatycznym, z zawieszeniem uznanym za równoważne lub innym i dopuszczalnej masie całkowitej:  
a) nie mniej niż 12 ton, mniej niż 28 ton 911,00 zł,  
b) nie mniej niż 28 ton, mniej niż 33 tony 1.099,00 zł,  
c) nie mniej niż 33 tony, mniej niż 38 ton 1.631,00 zł,  
d) nie mniej niż 38 ton 2.069,00 zł,  
3) o trzech osiach i więcej z zawieszeniem pneumatycznym, z zawieszeniem uznanym za równoważne lub innym i dopuszczalnej masie całkowitej:  
a) nie mniej niż 12 ton, mniej niż 38 ton 1.421,00 zł,  
b) nie mniej niż 38 ton 1.681,00 zł,  
7. od autobusów, w zależności od liczby miejsc do siedzenia:  
1) mniejszej niż 30 miejsc 1.000,00 zł,  
2) równej lub wyższej niż 30 miejsc 1.549,00 zł.
- § 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
- § 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2012 roku.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Zygmunt Homoncik*

## 4032

### UCHWAŁA NR X/63/2011 RADY GMINY W KUNICACH

z dnia 29 września 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemnicach, obręb Grzybiany**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 1 i 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr

XLII/243/10 Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 sierpnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemnicach, obręb Grzybiany, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunko-

wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

## Rozdział I

### PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemińcach, obręb Grzybiany, 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 : 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1.,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000,
- 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,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
  - a) 1,0 m – dla okapów i gzymsów,
  - b) 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
- 9) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz z poddaszem użytkowym (przeznaczo-

nym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suterenu,

- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki,
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, handel, itp., tj. działalność taka jak m.in.:
  - a) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawiennicza – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp.,
  - b) obsługa turystyki – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
  - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno- kulturalno- rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
  - d) rzemiosło – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnia itp.,
  - e) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 13) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 14) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1., ust.1., o łącznej powierzchni ok. 12,5 ha, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział III),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział III),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział III),
- 12) 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 (Rozdział III).

3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica opracowania,
- 2) przebieg linii rozgraniczających,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

5. Geometria projektowanych jezdni ma charakter orientacyjny i winna być uściślana na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

## Rozdział II

### USTALENIA OGÓLNE

#### § 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – teren zabudowy usługowej,
- 3) EE – teren urządzeń elektroenergetycznych,

- 4) KD L – teren drogi lokalnej,
- 5) KD D – teren drogi dojazdowej,
- 6) KDp – teren ciągu pieszego.

2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno podstawowe przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe przyjęte wg ust. 1, zostały rozdzielone przecinkiem.

#### § 5. ZASADY OCHRONY I KształTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

2. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13.) w tym z zakresu komunikacji publicznej,
- 3) zieleni urządzonej.

#### § 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych (zlewni rzeki Kaczawy) i podziemnych m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4., nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4. nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu komunikacji publicznej.

5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN.

6. Ustala się obowiązek wykonania jezdni jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

8. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi

cymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowane na komunalnym składowisku odpadów.

9. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska.

10. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

**§ 7.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Kunice.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczą projektowanych dróg publicznych oraz ciągu pieszego i zostały zawarte w § 12., § 18., § 19. i § 20.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarto w Rozdziale III.

#### **§ 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

1. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach zalewu wodami powodziowymi (woda stuletnia) – potencjalny zasięg zgodnie z rysunkiem planu. Dla przedmiotowego zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi obszaru:

- 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową na terenach wskazanych pod zainwestowanie z zachowaniem ustalonych linii zabudowy,
- 2) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dla całego obszaru objętego planem – ustalenie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego oraz istniejących spadków terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustalone zostały w Rozdziale III.

#### **§ 12. PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę gminną – ul. Ni-

zanna oraz układ komunikacyjny osiedla „Ziemnice I”.

2. Wyznacza się tereny:

- 1) pasa drogowego drogi lokalnej – **16 KD L1/2**,
- 2) pasów drogowych dróg dojazdowych – **17 KD D1/2 i 18 KD D1/2**,
- 3) ciągu pieszego – **19 KDp**.

3. Ustala się nakaz zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach.

4. Ustala się zachowanie właściwych parametrów technicznych ulic, zapewniających poprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz zapewnienie normatywnego rozmieszczenia w nich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, projektowanych dla potrzeb obsługiwanych terenów.

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się, że sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

2. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.

3. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

4. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich;
- 2) kanalizacji sanitarnej – docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane;
- 3) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym. 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 substancjami ropopochodnymi oraz in-

- nymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
- a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej,
  - b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnodostępnych,
  - c) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
  - d) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych 14 EE i 15 EE, wskazane pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV. Wymiary ww. terenów min. 8,0m x 7,0m. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - e) dopuszcza się wydzielenie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych, wynikających z technicznych warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo sieciowe. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielenia działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5m od granic działki,
  - f) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do istniejących i projektowanych obiektów,
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) zalecana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
  - c) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:
    - budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi (wyłącznie usługi nieuciążliwe),
    - garażu wolnostojącego lub wbudowanego,
    - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy – budynku mieszkalnego,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,55;
  - g) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy lub 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - h) w obrębie każdej działki budowlanej, należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z funkcjonowaniem usług wbudowanych w budynku mieszkalnym, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
  - i) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,2 m,
  - j) od strony układu komunikacyjnego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przesłowe – ażurowe. Nie dopuszcza się przesł prefabrykowanych betonowych. Ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi działkami budowlanymi,
- 3) charakterystyka zabudowy:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe. Dwie pełne kondygnacje dopuszcza się wyłącznie dla budynków o dachu kopertowym,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
  - f) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe z poddaszem użytkowym, z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,
  - g) dla każdego terenu na etapie realizacji zabudowy, należy ustalić jako obowiązujący – wyłącznie jeden z wymienionych w pkt.3 lit. j. – układ dachu. Dla wszystkich budynków mieszkalnych realizowanych w liniach rozgraniczających jednego terenu – ustala się obowiązek realizacji ustalonego układu dachu. Odstępstwa od ww. zasady dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy garażowej i gospodarczej,

### Rozdział III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN i 12 MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- h) dla terenów 2 MN i 11 MN ustala się obo-  
wiązek utrzymania takiego samego układu  
dachu (jednego z wymienionych w pkt 3  
lit. j.) w tym kąta nachylenia połaci dach-  
owych i układu dominującej kalenicy,
- i) dla terenów 3 MN i 10 MN ustala się obo-  
wiązek utrzymania takiego samego układu  
dachu (jednego z wymienionych w pkt 3  
lit. j.) w tym kąta nachylenia połaci dach-  
owych i układu dominującej kalenicy,
- j) ustala się wyłącznie dachy o:
- układzie dwuspadowym lub wielospado-  
wym oraz kącie nachylenia głównych po-  
łaci min. 35°, max 55°;
  - układzie mansardowym oraz kącie nachy-  
lenia głównych połaci min. 20°, max 75°;
  - układzie kopertowym oraz kącie nachyle-  
nia głównych połaci min. 20°, max 35°;
- k) dla wszystkich układów dachów wymie-  
nionych w pkt 3 lit. j, ustala się:
- symetryczne spadki głównych połaci da-  
chowych,
  - układ dominującej kalenicy – równoległy  
do osi jezdni. W uzasadnionych przypad-  
kach dopuszcza się układ dominującej ka-  
lenicy – prostopadły do granicy sąsiedniej  
działki budowlanej (posiadającej bezpo-  
średni dostęp do tego samego pasa dro-  
gowego),
  - pokrycie dachówką ceramiczną lub innym  
materiałem o podobnym kolorze i faktu-  
rze zbliżonej do formy dachówki,
- l) dopuszcza się montaż lukarn, okien połacio-  
wych, okien mansardowych,
- m) nie dopuszcza się dachów płaskich dla gara-  
ży i obiektów gospodarczych,
- n) nie dopuszcza się zastosowania jako mate-  
riałów wykończeniowych, blachy falistej  
i trapezowej oraz sidingu,
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna – przebieg jak  
na rysunku planu,
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie  
z ustaleniami § 13,
- 6) obsługa komunikacyjna – jak na rysunku planu  
oraz zgodnie z ustaleniami § 12.
- § 15. Ustalenia dla terenu 8 MN:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa miesz-  
kaniowa jednorodzinna – wolno stojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne,  
miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zalecana minimalna powierzchnia działki  
budowlanej – jak w stanie istniejącym,
- b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
- jednego budynku mieszkalnego jednorod-  
zinnego,
  - maksymalnie dwóch budynków (pawilo-  
nów) gościnnych,
  - garaży wbudowanych lub wolno stoją-  
cych (w tym wielostanowiskowych),
  - budynków towarzyszących (pawilon ba-  
senowy itp.),
  - obiektów rekreacji sportowej: korty, bo-  
iska sportowe,
- obiektów gospodarczych o łącznej po-  
wierzchni zabudowy nie przekraczającej  
25% powierzchni zabudowy budynku  
mieszkalnego,
  - wiat otwartych dla pojazdów mechanicz-  
nych,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25;
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabu-  
dowy – 0,50;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej  
biologicznie – 0,55;
- f) w obrębie działki budowlanej należy zlokaliz-  
ować garaż lub stałe miejsce postojowe  
w ilości min. 1 boks garażowy/ stanowisko  
postojowe na każde mieszkanie,
- g) realizacja usług nieuciążliwych wbudowa-  
nych w budynku mieszkalnym wymaga zbilansowania dodatkowych potrzeb parkingo-  
wych, z możliwością uwzględnienia miejsc  
postojowych w przylegającym do działki bu-  
dowlanej – pasie drogowym,
- h) maksymalna wysokość ogrodzenia (dotyczy  
wszystkich elementów) do 2,5 m,
- i) dopuszcza się ogrodzenie pełne, murowane,
- 4) charakterystyka zabudowy:
- a) ustala się realizację zabudowy mieszkani-  
owej jednorodzinnej jako wolnostojącej,
- b) maksymalna ilość kondygnacji nadziem-  
nych:
- dla budynku mieszkalnego – 3 w, tym  
poddasze użytkowe lub 2 pełne kondy-  
gnacje,
  - dla budynków gościnnych, pawilonu ba-  
senowego, garaży, obiektów gospodar-  
czych i oficyn – 2 w tym poddasze użyt-  
kowe lub 2 kondygnacje pełne,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego – do 12,0 m (z  
miejscowym przewyższeniem wyłącznie  
na osi Tympanonu do wysokości 13,0 m),
  - dla pozostałej zabudowy – do 10,0 m,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) ustala się dla zabudowy mieszkaniowej da-  
chy strome o:
- kącie nachylenia głównych połaci  
min. 20°, max 45°,
  - symetrycznych spadkach głównych połaci  
dachowych,
  - układzie wielospadowym, kopertowym  
lub mansardowym,
  - pokryciu dachówką ceramiczną lub innym  
materiałem o podobnym kolorze i faktu-  
rze zbliżonej do formy dachówki,
- f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połacio-  
wych, okien mansardowych,
- g) dopuszcza się dachy płaskie dla domów go-  
ścinnych, garaży, pawilonu basenowego,  
oficyn, obiektów gospodarczych,
- h) nie dopuszcza się zastosowania jako mate-  
riałów wykończeniowych, blach falistej  
i trapezowej oraz sidingu,
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – przebieg jak  
na rysunku planu,
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustale-  
niami § 13,

7) obsługa komunikacyjna – jak na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 16. Ustalenia dla terenu 13 U,MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (wyłącznie nieuciążliwe usługi komercyjne), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – jak w stanie istniejącym,
  - b) zalecana minimalna szerokość frontu działki budowlanej – jak w stanie istniejącym,
  - c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
    - maksymalnie do dwóch budynków (dotyczy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami wbudowanymi, usługowych),
    - garażu wolnostojącego lub wbudowanego,
    - obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70;
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 0,25;
  - g) w obrębie działki budowlanej należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości min. 1 boks garażowy/ stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - h) w obrębie działki budowlanej wymaga się zlokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, min. – 1 mp/ 20 – 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu usługowego,
  - i) ustala się realizację szpalery zieleni izolacyjnej lub ekranów akustycznych wzdłuż granicy z terenem 7 MW - w przypadku wystąpienia uciążliwości akustycznych związanych z realizacją funkcji usługowej,
  - j) maksymalna wysokość ogrodzenia do 2,2 m,
  - k) od strony układu komunikacyjnego dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia przęsłowe – ażurowe. Nie dopuszcza się przęseł prefabrykowanych betonowych. Ogrodzenia z siatki dopuszcza się wyłącznie pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę,
- 4) charakterystyka zabudowy:
  - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 w tym poddasze użytkowe lub 2 pełne kondygnacje,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) dopuszcza się garaże wielostanowiskowe z poddaszem użytkowym, z wykluczeniem garaży typu „blaszak”,
  - e) ustala się wyłącznie dachy strome o:
    - kącie nachylenia głównych połaci min. 35°, max 45°, dla dachów mansardowych i kopertowych ustala się jedynie mini-

malny kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 20°,

- symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
  - układzie dwuspadowy, wielospadowym, kopertowym lub mansardowym,
  - pokryciu dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
- f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
  - g) nie dopuszcza się dachów płaskich dla garaży i obiektów gospodarczych,
  - h) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych, blachy falistej i trapezowej oraz sidingu,
  - i) dopuszcza się elewacje o znacznym udziale powierzchni przeszklonych,
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – przebieg jak na rysunku planu,
  - 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.,
  - 7) obsługa komunikacyjna – jak na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 17. Ustalenia dla terenów 14 EE i 15 EE:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13. ust.4 pkt. 4 oraz przepisami szczególnymi.

**§ 18. Ustalenia dla terenu 16 KD L1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej (pas drogowy),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, szpaler drzew, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających – 24,0 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
  - c) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 19. Ustalenia dla terenów 17 KD D1/2, 18 KD D1/2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej (pas drogowy),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, mała architektura,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w linach rozgraniczających – 12,0 m,
  - b) minimalna szerokość jezdni – 6,0 m,
- 4) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
- 5) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 20. Ustalenia dla terenu 19 KDp:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 21. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM**

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 1400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 8 MN – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 15 000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu 13 U,MN – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów 14 EE i 15 EE – minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 56 m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN – 20,0 m, z wyjątkiem działek posiadających dostęp do pasa drogowego wyłącznie z placu nawracania (sięgacz) w ciągu drogi 18KD D1/2, dla których minimalna szerokość frontu działki to 5,0 m,
  - b) dla terenu 8 MN – 60,0 m,
  - c) dla terenu 13 U,MN – 5,0 m,
  - d) dla terenów 14 EE i 15 EE – 8,0 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 25%,
- 4) ustalenia zawarte w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą:

- a) sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki budowlanej,
- b) podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikację.

3. Wydzielone działki budowlane winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

**§ 22.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zachowują one obecne użytkowanie.

**§ 23.** Ustala się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 U,MN – 15%,
- 2) dla terenów: 14 EE, 15 EE, 16 KD L1/2, 17 KD D1/2, 18 KD D1/2, 19 KDp – 1%.

**Rozdział IV****PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 26.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kunice.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jolanta Szymonik-Urbańska*





**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/63/  
/2011 Rady Gminy w Kunicach z dnia  
29 września 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemnicach, obręb Grzybiany**

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
ustalonych w planie należących do zadań własnych gminy**

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz niezbrojonym.

2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, wystąpi konieczność realizacji dróg oraz nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, elektroenergetycznego, gazowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic.

3. Plan ustala przebieg i parametry projektowanych dróg publicznych w tym pas drogowy drogi lokalnej – 16 KD L1/2, pasy drogowe dróg dojazdowych: 17 KD D1/2 i 18 KD D1/2 oraz teren ciągu pieszego 19 KDp.

4. Ustala się, że koszty związane z realizacją ciągu pieszego, dróg publicznych wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych, sieć oświetlenia ulic oraz nawierzchnię – realizowane będą ze środków i staraniem Inwestora (dewelопера). Pasy drogowe dróg dojazdowych i drogi lokalnej zostaną docelowo przez Gminę Kunice przejęte w trybie odrębnego porozumienia, za stosownym odszkodowaniem oraz włączone do sieci dróg gminnych.

5. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna zostanie docelowo przejęta przez adekwatne przedsiębiorstwo gminne.

6. Ustala się, że sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających dróg, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.

7. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr X/63/  
/2011 Rady Gminy w Kunicach z dnia  
29 września 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
– terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemnicach, obręb Grzybiany**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Nizinnej w Ziemnicach, obręb Grzybiany, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 lipca 2011 r. do 28 lipca 2011 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wpłynęły uwagi do przedmiotowej dokumentacji.