

Projekt

z dnia 19 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole,  
położonych w obrębach: Kłębanowice, Koskowice i Ksieginice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199), na wniosek Wójta Gminy Legnickie Pole: **Rada Gminy Legnickie Pole** stwierdza zgodność zmiany planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, uchwalonym uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998r., zmienionym uchwałą Nr XVI/82/2004 r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004r., uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007r., uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009r., uchwałą Nr XVII/94/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 12 lipca 2012r., uchwałą Nr XXX/170/2013 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 września 2013 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/224/2014 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 11 sierpnia 2014r. i uchwałą: **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, na działkach nr 303/1, 303/2, 159 (część), 304 (część) obręb Kłębanowice, nr 80/2, 80/3, 105 (część), 103 (część), 104 (część), 106/3, 106/4 (część), 215 (część), 80/1, 81/19, 81/21, 457/1 (część), 458 (część), 459 (część) obręb Koskowice, nr 74/3, 101/2, 99, 107 (część) obręb Ksieginice, w granicach określonych na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XXX/176/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, zwaną dalej "planem".**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1 - 7 do tekstu planu.**

**2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.**

**3. Integralną część planu stanowią:**

- 1) tekst uchwały, zwany dalej "tekstem planu";
- 2) załączniki graficzne nr 1 - 7 w skali 1:1000 lub 1:2000, zwane dalej "rysunkami planu".

**4. Załącznikami do uchwały są:**

- 1) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Legnickie Pole o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Legnickie Pole o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) "**liczbie kondygnacji**" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części obiektów budowlanych,

z zastrzeżeniem: nadziemna część obiektu budowlanego nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 3) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 4) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1 - 7 do tekstu planu;
- 5) **"powierzchni pod zabudowę"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek powierzchni zabudowy liczony po zewnętrznym obrysie wszystkich istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 6) **"przepisach odrębnych"** – należy przez to rozumieć: przepisy ustaw, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce budowlanej i w budynkach na niej zlokalizowanych, a jego udział musi stanowić powyżej 50% powierzchni:
  - a) użytkowej wszystkich istniejących i projektowanych na niej obiektów – na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - b) poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi – na terenach pozostałych;
  - c) o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 8) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 10) **"rysunkach planu"** – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 - 7 do niniejszego tekstu planu;
- 11) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową, która zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. z zakresu ochrony środowiska, nie została zakwalifikowana do przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego jest wymagane sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

### § 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - b) **KS-U** – teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej,
  - c) **R** – tereny rolnicze,
  - d) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej,

- e) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- f) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 5) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa uciążliwości akustycznej od autostrady;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

## 2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1) stanowisko archeologiczne o powierzchni od 1 ara do 0,5 ha;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 3) słupowa stacja trafo (transformatorowa);
- 4) informacja o możliwym podziale działek - orientacyjna.

## 3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów składają się z:
  - a) numeru o charakterze porządkowym, od 1 do 19,
  - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

**§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale "Przepisy ogólne" § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §10 niniejszego planu.**

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
  - a) 8 m od terenów dróg powiatowych i gminnych, znajdujących się poza obszarem planu, na terenach: **MN**,
  - b) 10m od terenu drogi powiatowej na terenie **KS-U**,
  - c) 55 m od terenu autostrady na terenie **KS-U**,
  - d) 5 m od terenów **KDW**,
  - e) 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych;
- 3) dopuszcza się zachowania budynków lub ich części:
  - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób niewykraczający poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki budowlanej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich,
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 5) dopuszcza się zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkaniową z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i dostosowaniu do budynków w otoczeniu;

6) dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:

- a) wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachów, podjazdów wykraczających na odległość maksymalnie: 0,8 m,
- b) balkonów, galerii, werand, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość maksymalnie: 1 m,
- c) urządzeń dla niepełnosprawnych.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązek zachowania starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień, z zastrzeżeniem:
  - a) zachowania bezpieczeństwa publicznego,
  - b) prac związanych z rozbudową systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) równoważny poziom dźwięku nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach odrębnych, na terenach: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania szlaków komunikacyjnych bez zastosowania indywidualnych rozwiązań eliminujących bądź ograniczających ich uciążliwość;
- 6) dopuszcza się grodzenie terenów w odległości minimum: 1,5 m od górnej krawędzi cieków wodnych.

### **4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zakaz budowy budynków z bali drewnianych;
- 2) tereny: **11.MN**, **13.KDW**, **12.R** w całości oraz **10.MN** częściowo znajdują się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
  - a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,
  - b) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
  - c) przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymaga się:
    - nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
    - stosowania maksymalnie dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, krytych dachówką ceramiczną,
    - przystosowania wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
    - zakazu stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 3) tereny: **11.MN**, **13.KDW**, **12.R** w całości oraz **10.MN** częściowo znajdują się w granicach strefy "OW" - obserwacji archeologicznej, w jej zasięgu ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych  
(tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
- 4) na terenie: **3.R** znajduje się stanowisko archeologiczne, w jego zasięgu oraz bezpośrednim sąsiedztwie ustala się nakaz uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych (tj. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1446 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych.

#### **5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 15 ust. 2, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199).

#### **6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar planu znajduje się w strefie otoczenia lotniska, gdzie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi: ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1393 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późniejszymi zmianami), w szczególności:
  - a) należy przestrzegać maksymalnych wysokości zabudowy, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Legnica, co dotyczy również urządzeń umieszczonych na budynkach oraz drzew,
  - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.

#### **7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199);
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m<sup>2</sup>, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie: 70° – 110°.

#### **8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

- 1) na obszarze planu znajdują się pasy technologiczne (strefy oddziaływania) od linii elektroenergetycznych: średniego napięcia o szerokości 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu) oraz niskiego napięcia o szerokości 4 m (po 2 m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu), w ich zasięgu ustala się zakaz lokalizowania zadrzewień;
- 2) teren: **19.KS-U** w całości znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w odległości 150 m od granicy autostrady, znajdującej się poza obszarem planu, w jej zasięgu ustala się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami.

#### **9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2015, poz. 460);
- 2) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości co najmniej:
  - a) 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) 1 miejsce do parkowania na 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
- 3) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: **MN,KS-U** należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
- a) dla terenu **1.KDL** powiązanie od północy i południa z dalszym ciągiem drogi gminnej,
  - b) dla terenu **4.KDW** powiązanie od zachodu z dalszym ciągiem drogi wewnętrznej,
  - c) dla terenu **5.KDW** powiązanie od wschodu z dalszym ciągiem drogi wewnętrznej,
  - d) dla terenu **13.KDW** powiązanie od północy z drogą gminną,
  - e) dla pozostałych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zakresu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
- a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych,
    - wzdłuż granic nieruchomości,
    - w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się inne przebiegi,
  - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.,
  - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni,
  - b) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
  - c) na terenie **KS-U** dopuszcza się prowadzenia działalności wyłącznie po podłączeniu budynków do sieci kanalizacyjnej, budowie indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, do czasu budowy kanalizacji służącej do jego obsługi,
  - d) możliwość stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakazuje się zagospodarowywanie wód deszczowych na terenach własnych inwestorów do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, przewidzianej do ich obsługi,
  - b) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni pow. 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
  - c) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych i napowietrznych oraz budowę stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
- b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów na składowisko odpadów znajdujące się poza obszarem planu,
- b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
- c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich swobodny dostęp komunikacją samochodową,
- d) możliwość wyznaczenia wspólnego dla kilku budynków lub działek miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów.

**10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) możliwość lokalizowania zabudowy tymczasowej o funkcji zgodnej z planowanym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem takich obiektów, jak obiekty kontenerowe i barakowozy, o ile nie są one związane z prowadzeniem budowy;
- 2) możliwość użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkami że:
  - a) nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora,
  - b) umożliwi ono wprowadzenie ustaleń planu na działkach sąsiednich.

**11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199).

**12. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199).

**13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 7.MN, 10.MN, 11.MN, 15.MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) lokale usługowe nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
  - b) budynki gospodarcze;

- c) obiekty małej architektury;
- d) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże przewidziane do obsługi terenów: **MN**;
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- f) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizowanie budynków o funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
  - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,3;
  - b) minimalna – 0,01;
- 5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 20%;
- 6) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 35° – 45°;
- 9) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 10) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 11) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki ceramicznej lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, w kolorze ceglanym, w szarościach i grafitach, o ile ustalenia dotyczą zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej;
- 12) lokalizowanie garaży z maksymalnie 2 miejscami do parkowania włącznie na jednej działce budowlanej;
- 13) na terenie: **11.MN** zakaz stosowania na zewnątrz budynków podpór o przekroju koła, dopuszcza się filary o przekroju kwadratowym.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową: 700 m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową: 18 m.

**5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) na terenie **7.MN** powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny: **5.KDW** i **6.KDW**;
- 2) na terenie **10.MN** powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą powiatową, poprzez tereny drogi powiatowej oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych wydzielone w ramach terenu **10.MN**;



- 3) na terenie **11.MN** powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą gminną, poprzez teren **13.KDW**;
- 4) na terenie **15.MN** powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogami powiatowymi, poprzez tereny dróg wewnętrznych wydzielone w ramach terenu **15.MN.17.KDW** i **17.KDW** oraz od północnego zachodu i wschodu z poprzez teren dróg powiatowych znajdujących się poza obszarem opracowania.

**§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.KS-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw płynnych, myjnie i warsztaty samochodowe;
  - b) usługi;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) budynki gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) dojazdy, miejsca do parkowania i garaże;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzona.

**2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku: 15 m;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,8;
  - b) minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach budowlanych: 70%;
- 4) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 15%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym.

**3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 6700 m<sup>2</sup>.

**4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 6700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę: 100 m.

**5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym - terenem drogi powiatowej nr 20 374, działką nr 120/6 w obrębie Księginice, poprzez tereny dróg wewnętrznych wydzielone w ramach terenu **19.KS-U**.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.R, 3.R, 8.R, 9.R, 12.R, 14.R, 17.R, 18.R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy.

**§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDL ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12 m.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 13.KDW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: **4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 4 m;

2) dla terenu: **5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 4,5m ÷ 6m;

3) dla terenu: **6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m oraz 5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);

4) dla terenu: **13.KDW** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 0,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu).

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 16.IE ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- c) zieleń urządzona.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.**

**§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Legnickie Pole.**

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