

UCHWAŁA NR X/52/2011
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 28 października 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole,
położonych w obrębach Nowa Wieś Legnicka, Mąkolice i Koisków**

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 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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), 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/82/2004r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004 r., uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007 r., uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009 r. oraz uchwałą Nr VII/28/2011 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011 r. i uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania obszarów w gminie Legnickie Pole, na działkach nr 174/1 (część), 408/3 (część), 282/1 (część), 247/1, 243, 245, 244, 174/3, 247/2 obręb Nowa Wieś Legnicka, nr 138/2, 138/7, 143/6 (część), 145/2, 145/3, 111, 112, 113/1 (część), 184, 207 obręb Mąkolice, nr 94/3, 94/4, 158/1, 159 obręb Koisków, w granicach określonych na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XXX/177/09 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 - 6 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 - 6 w skali 1:1000 lub 1:2000, zwane dalej "rysunkami planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Legnickie Pole o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – 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) "działce inwestycyjnej" – należy przez to rozumieć: jedną lub zespół działek ewidencyjnych, na których będzie się realizowało inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę;
- 2) "liczbie kondygnacji" – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 3) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem: naziemna część obiektu budowlanego nie może wykroczyć poza zewnętrzną krawędź linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) "obszarze planu " – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;

- 5) "planie" – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1 - 6 do tekstu planu;
- 6) "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 inwestycyjnej;
- 7) "przepisach odrębnych" – należy przez to rozumieć: przepisy ustaw, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować w sposób samodzielny lub niesamodzielny na działce inwestycyjnej 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;
- 9) "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;
- 10) "przeznaczeniu towarzyszącym" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może wyłącznie współwystępować z "przeznaczeniem podstawowym";
- 11) "rysunkach planu" – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 - 6 do niniejszego tekstu planu;
- 12) "terenie" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) "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;
- 14) "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 raportu o oddziaływaniu na środowisko, 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 jednorodzinnej;
 - b) MN-U – tereny równoważnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - d) ZO – teren zieleni ochronnej;
 - e) R – tereny rolnicze;
 - f) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
 - g) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - h) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;

- i) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- j) IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) stanowisko archeologiczne o pow. od 1 ara do 0,5 ha;
- 4) granica strefy uciążliwości akustycznej od istniejącej drogi krajowej nr 3 - głównej przyspieszonej;
- 5) granica strefy uciążliwości akustycznej od projektowanej drogi głównej przyspieszonej;
- 6) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 7) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
- 8) 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 36;
 - 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 ÷ §12 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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 rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkaniową z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i dostosowaniu do budynków w otoczeniu,
- 4) 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 na odległość wynikającą z przepisów odrębnych.

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 inwestycyjną, 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, MN-U 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, w szczególności:
 - a) tereny: 7.MN, 22.MN znajdują się częściowo w strefie uciążliwości komunikacyjnej od granicy terenu istniejącej drogi krajowej, znajdującej się częściowo poza obszarem planu, w jej zasięgu ustala się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami, zgodnie z przepisami odrębnymi (w szczególności § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
 - b) teren: 11.MN-U znajduje się częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w strefie uciążliwości komunikacyjnej od granicy terenu projektowanej drogi krajowej 12.KDGP, w jej zasięgu ustala się stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami, zgodnie z przepisami odrębnymi (w szczególności § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
 - 6) lokalizowanie zabudowy w odległości minimum: 5 m od górnej krawędzi cieków wodnych oraz zgodnie z liniami zabudowy;
 - 7) 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) teren: 1.RM w całości znajduje 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, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych
 - 3) na terenach: 30.R, 32.R znajdują się stanowiska archeologiczne, w ich zasięgu oraz bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami), podczas prowadzenia prac inwestycyjnych.
5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- 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) tereny: 2.MN, 7.MN, 11.MN-U znajdują się w strefie oddziaływania linii kolejowej, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 3) obszar planu znajduje się w strefie otoczenia lotniska, gdzie obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r., Nr 100, poz. 696 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;

- c) nakaz zgłaszania Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego wszelkich przeszkód lotniczych oraz ich znakowania;
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 6) na obszarze planu nie występują obiekty związanych z Obroną Cywilną.
6. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz wykonywania podziałów działek w stosunku do linii rozgraniczających z terenami przeznaczonymi pod komunikację pod kątem innym niż 90 st. (z tolerancją: plus/minus 20 st.), dopuszcza się odstępstwa od tych parametrów jedynie w wypadku braku możliwości geometrycznych, wynikających z ukształtowania linii rozgraniczających istniejących granic działek;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach inwestycyjnych niespełniających ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uzyskały status działek budowlanych przed wejściem planu w życie lub zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
- 4) dopuszcza się wydzielania działek o mniejszych wielkościach i szerokościach frontów niż określone w niniejszym planie, w sytuacji kiedy:
- a) wydzielone działki zostaną przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich (poprzez ich scalenie), z zastrzeżeniem: działki uzyskane w wyniku tego podziału i nie przewidziane na powiększenie działek sąsiednich muszą spełniać warunki minimalnych wielkości określonych w ustaleniach szczegółowych;
- b) wydzielone działki zostaną przeznaczone pod teren komunikacji lub infrastruktury technicznej.
8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy na terenach: MN, MN-U, RM należy lokalizować w ramach działek inwestycyjnych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) 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, po uzyskaniu zgody oraz na zasadach określonych przez ich zarządców;
- 3) 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;

- 4) w zakresie unieszkodliwiania ścieków bytowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - b) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - c) na terenach: MN, MN-U, RM możliwość odprowadzania ścieków bytowych z budynków do bezodpływowych zbiorników, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej służącej do ich obsługi;
 - d) możliwość stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) 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;
- 6) 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 napowietrznych lub kablowych oraz budowę stacji transformatorowych;
 - c) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego po uzyskaniu warunków na przebudowę tych urządzeń i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej z administratorem sieci; koszt przebudowy istniejących linii będzie ponosił Inwestor zmiany zagospodarowania terenu lub jego właściciel;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przepisami odrębnymi;
 - b) dostawę gazu na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - c) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) możliwość świadczenia usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
- 10) 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.
9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 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 inwestycyjnych 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.

10. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

11. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

12. 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) na całym obszarze planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 2.MN, 3.MN, 5.MN, 7.MN, 20.MN, 22.MN, 28.MN, 33.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi 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 postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

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

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 2) lokalizowanie maksymalnie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej na jednej działce inwestycyjnej;
- 3) lokalizowanie budynków o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków, o udziale powierzchni zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;

- 5) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 7) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $30^0 - 45^0$;
- 8) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 9) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 10) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki ceramicznej lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, w kolorze ceglanym, w szarościach i grafitach;
- 11) lokalizowanie garaży z maksymalnie 2 miejscami postojowymi wyłącznie na jednej działce inwestycyjnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 700 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową: 18 m.

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

- 1) na terenie 2.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych od wschodu z terenu drogi gminnej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 2) na terenie 3.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 19.KDD, 4.KDW, 6.KDW, 9.KDW i działki 248, znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 3) na terenie 5.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 4.KDW i 6.KDW;
- 4) na terenie 7.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 19.KDD i 6.KDW;
- 5) na terenie 20.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 34.KDW;
- 6) na terenie 22.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 23.KDW;
- 7) na terenie 28.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 25.KDZ i 26.KDW oraz z terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w ramach terenu 28.MN;
- 8) na terenie: 33.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 34.KDW.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MN-U, 11.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze;
- b) obiekty małej architektury;
- c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: MN-U;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleni urządzona.

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

- 1) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
 - b) gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;
- 6) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 8) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki ceramicznej lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, w kolorze ceglanym, w szarościach i grafitach;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanie garaży z maksymalnie 2 miejscami postojowymi wyłącznie na jednej działce inwestycyjnej.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową: 700 m² ;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową: 18 m;
- 3) dla zabudowy usługowej nie określa się minimalnej wielkości oraz szerokości frontów działek.

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

- 1) na terenie 8.MN-U obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 9.KDW;
- 2) na terenie 11.MN-U obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 9.KDW i 10.KDW;
- 3) na terenie 13.MN-U obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 4.KDW, 9.KDW i 10.KDW;
- 4) na terenie 14.MN-U obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 4.KDW i 10.KDW.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, skupu złomu, handlu hurtowego, warsztatów i myjni samochodowych;
 - b) obiekty i budynki gospodarcze niezwiązane z gospodarką rolną;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) pojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: RM;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzona.

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

- 1) lokalizowanie budynków o funkcji mieszkaniowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

- a) zagrodowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;
- b) gospodarczej niezwiązanej z gospodarką rolną i zabudowy garażowej: 5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 20%;
- 4) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;
- 6) zakaz sprowadzania połaci dachowych do poziomu terenu;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki ceramicznej lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, w kolorze ceglanym, w szarościach i grafitach.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek inwestycyjnych: 1200 m² .

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

- 1) na terenie 1.RM obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych od zachodu z terenu drogi gminnej znajdującej się poza obszarem opracowania.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.ZO ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni ochronnej.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 18.R, 30.R, 32.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 lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 12.KDGP, 17.KDGP, 24.KDGP, 29.KDGP, 31.KDGP, 25.KDZ, 19.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej;
 - b) droga publiczna klasy zbiorczej;
 - c) droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z terenów: 12.KDGP, 17.KDGP, 24.KDGP; 29.KDGP, 31.KDGP;
- 2) zakaz podłączania dojazdów przewidzianych do obsługi działek budowlanych do terenów: 12.KDGP, 17.KDGP, 24.KDGP, 29.KDGP, 31.KDGP;
- 3) dla terenu: 12.KDGP szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu: 17.KDGP część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 4,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);

- 5) dla terenu: 24.KDGP część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 1,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 6) dla terenu: 29.KDGP część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 3 m oraz dla terenu: 31.KDGP część szerokości tej drogi w liniach rozgraniczających: 4 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 7) dla terenu: 25.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: 19.KDD część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 1,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.KDW, 6.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 23.KDW, 26.KDW, 34.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: 10 m;
- 2) dla terenu: 6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 3) dla terenu: 9.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 4) dla terenu: 10.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu: 23.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu) oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu: 26.KDW część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 3,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 7) dla terenu: 34.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 16.IE, 21.IE, 27.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - d) zieleń urządzona.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Legnickie Pole

Dariusz Mendryk

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr X/52/2011 z dnia 28 października 2011 r.

MPZP177 X 52 2011 Załącznik nr 1 ark.1-6

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 i 3 do Uchwały Nr X/52/2011 z dnia 28 października 2011 r.

Załącznik nr 2 i 3

Zalacznik2 i 3.doc