

UCHWAŁA NR X/51/2011
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: Kłębanowice, Koskowice i Księginice.**

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”, uchwalonego 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 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 Księginice, 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 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 - 7 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;
- o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 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 - 7 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;
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową;
 - c) KS-U – teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej;
 - d) R – tereny rolnicze;
 - e) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - g) 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 powierzchni od 1 ara do 0,5 ha;
- 4) granica strefy uciążliwości akustycznej od autostrady;
- 5) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 6) słupowa stacja trafo, (transformatorowa);
- 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 33;
 - 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 ÷ §11 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 zachowania budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki inwestycyjnej, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich;
- 3) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji budynków gospodarczych na mieszkaniową z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i dostosowaniu do budynków w otoczeniu,
- 5) 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;
 - 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) tereny: 18.MN, 19.KDW, 20.R w całości oraz 17.MN częściowo znajdują się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) 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, z wyłączeniem prac prowadzonych wewnątrz budynków;
 - b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
 - c) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - d) 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,
 - zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach oraz;
- 3) tereny: 18.MN, 19.KDW, 20.R w całości oraz 17.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, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) podczas prowadzenia prac inwestycyjnych;
- 4) na terenie: 7.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, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
6. 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) teren: 33.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;
- 3) 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 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.

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, KS-U 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 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 terenach: MN, MN/U możliwość odprowadzania ścieków bytowych z budynków do bezodpływowych zbiorników, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej służącej do ich obsługi;
 - d) na terenie KS-U dopuszcza się prowadzenia działalności wyłącznie po podłączeniu budynków do sieci kanalizacyjnej, budowy indywidualnej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, do czasu budowy kanalizacji służącej do jego obsługi;
 - e) 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 kablowych i napowietrznych 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) ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.MN, 4.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 17.MN, 18.MN, 22.MN, 26.MN, 29.MN, 30.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 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: $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 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, o ile ustalenia dotyczą zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie stanowią inaczej;
- 11) lokalizowanie garaży z maksymalnie 2 miejscami postojowymi wyłącznie na jednej działce inwestycyjnej;
- 12) na terenie: 18.MN zakaz stosowania na zewnątrz budynków podpór o przekroju koła, dopuszcza się filary o przekroju kwadratowym.

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

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

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

- 1) na terenach: 3.MN i 4.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 13.KDW i 14.KDW;
- 2) na terenie 9.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 12.KDL, 15.KDW oraz z terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w ramach terenu 9.MN;
- 3) na terenie 8.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 12.KDL, 15.KDW i 16.KDW;
- 4) na terenie 11.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 15.KDW i 16.KDW;
- 5) na terenie 17.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych od wschodu z terenu drogi gminnej oraz z terenu drogi wewnętrznej wydzielonej w ramach terenu 17.MN;
- 6) na terenie 18.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 19.KDW;
- 7) na terenie 22.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 23.KDW;
- 8) na terenie 26.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 27.KDW i 28.KDW oraz od północnego zachodu i wschodu z terenów dróg powiatowych znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 9) na terenie 29.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych od południowego zachodu z terenu drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 10) na terenie 30.MN obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenu drogi 31.KDW.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) 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) pojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: 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 i mieszkaniowo – usługowej;

2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej wyłącznie w układzie wolno stojącym;

3) lokalizowanie budynków o funkcji: mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej z dopuszczeniem wydzielania lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40% powierzchni całkowitej budynku;

4) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku:

a) mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m;

b) gospodarczej i garażowej: 5 m;

5) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość: 1 m nad poziom terenu;

6) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 20%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 30%;

8) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: $30^{\circ} - 45^{\circ}$;

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;

12) lokalizowanie garaży z maksymalnie 2 miejscami postojowymi włącznie na jednej działce inwestycyjnej.

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

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową: 700 m² ;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową: 18 m.

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

1) obsługa komunikacyjna działek inwestycyjnych z terenów dróg: 12.KDL i 13.KDW oraz z terenu drogi wewnętrznej wydzielonej w ramach terenu 2.MN/U.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 33.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 postojowe i garaże;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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) maksymalna powierzchnia pod zabudowę na działkach inwestycyjnych: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych: 15%;
- 4) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym.

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

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych: 6700 m².

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

- 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi powiatowej nr 20 374, działki nr 120/6 w obrębie Księginice.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.R, 6.R, 7.R, 10.R, 20.R, 24.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.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.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.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 19.KDW, 23.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 31.KDW, 32.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 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) dla terenu: 13.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) dla terenu: 14.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m oraz 3 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 3) dla terenu: 15.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m oraz 5,5 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 4) dla terenu: 16.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 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);
- 5) dla terenu: 19.KDW część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 0,5 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu);
- 6) dla terenu: 23.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu: 27.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu: 28.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu: 31.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m oraz plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu: 32.KDW część szerokości drogi w liniach rozgraniczających: 1 m (pozostała część szerokości drogi znajduje się poza obszarem niniejszego planu).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 5.IE, 21.IE, 25.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) zieleni urządzona.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 14. 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/51/2011 z dnia 28 października 2011 r.

MPZP176 X 51 2011 Załącznik nr 1 ark.1-7

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/51/2011 z dnia 28 października 2011 r.

Załącznik nr 2

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr X/51/2011 z dnia 28 października 2011 r.

Załącznik nr 3

Zalacznik3.doc