

**UCHWAŁA NR XXXIV/206/10**  
**RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 29 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu działek nr 66/7(część) i 128/1(część) w obrębie wsi Lubień w gminie Legnickie  
Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zmianami), oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXIII/143/09 z dnia 30 stycznia 2009r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Lubień w gminie Legnickie Pole, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 66/7(część) i 128/1(część), położonego w obrębie wsi Lubień, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami tejże Rady: nr XVI/82/2004 z dnia 19 lipca 2004 r., nr XIII/64/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz nr XXIII/140/09 z dnia 30 stycznia 2009 r.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:**

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 66/7(część) i 128/1(część) we wsi Lubień,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000,
- 3) obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,

- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w tym granice terenu górnego,
- 3) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu, odnoszące się do jego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje nie będące ustaleniami planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1 US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – teren imprez plenerowych – scena z zadaszeniem (wiatą), teren widowni (możliwość rozstawienia przenośnych ławek), istniejąca zieleń wysoka przy wschodniej granicy działki – do zachowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2 US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – plac zabaw (huśtawki, zjeżdżalnia, karuzela), boisko do gier małych, wyklucza się zabudowę kubaturową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: elementy małej architektury, ogrodzeń itp., winny cechować się estetyką i jednolitym charakterem.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na wszelkie zamierzenia i działania budowlane należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

- 2) w przypadku natrafienia, w czasie prowadzonych prac ziemnych, na jakiegokolwiek obiekty czy przedmioty, które mogą pochodzić z minionych epok, należy powiadomić służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 8.** Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 9.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,4.

**§ 10.** Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego doliny potoku Wierzbiak. Ustala się minimalizację negatywnego wpływu sposobu zagospodarowania terenu na środowisko poprzez ograniczenie powierzchni sztucznie utwardzonych do wielkości nie przekraczającej 5% powierzchni każdej z jednostek 1US, 2US.

2. Cały teren objęty planem wchodzi w skład obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, związanego z przepływającą obok rzeką Wierzbiak, na obszarze tym obowiązują przepisy szczególne ustawy Prawo wodne.

**§ 11.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: scalanie i podział działek na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 12.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na sąsiedztwo ważnego krajobrazowo obiektu zabytkowego, położenie w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego oraz zagrożenie powodzią, cały teren objęty planem obejmuje się zakazem zabudowy kubaturowej.

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

- 1) wjazd na tereny oznaczone symbolami 1 US i 2 US drogą gminną od strony południowej;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych : 10;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych przebiegających w sąsiedztwie i rzeki Wierzbiak;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych, napowietrznych i napowietrzno-kablowych i budowy stacji transformatorowych;
- 6) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów.

**§ 14.** Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

## **Rozdział 3**

### **Przepisy końcowe**

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości, związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30 %, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

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

**Przewodniczący Rady  
Gminy Legnickie Pole**

**Dariusz Mendryk**

**Załącznik nr 1**

do Uchwały Nr  
XXXIV/206/10  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr  
XXXIV/206/10  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik2.pdf

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr  
XXXIV/206/10

Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik3.pdf