

**UCHWAŁA NR XXXIV/202/10**  
**RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 29 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu działek nr 57/3 i 57/4 w obrębie wsi Księginice 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 XVII/93/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, zmienionej uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXIII/144/09 z dnia 30 stycznia 2009 r. uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 57/3 i 57/4, położonego w obrębie wsi Księginice, 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 57/3 i 57/4 we wsi Księginice,
- 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) wskaźniku zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej rzutów przyziemi obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) 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.),
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię (granicę), której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa.

**§ 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,
- 3) oznaczenie literowe terenu, odnoszące się do jego przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydomowa.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowane budynki winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie sposobu usytuowania na działce oraz formy i pokrycia dachów;
- 2) elementy małej architektury, ogrodzeń itp., występujące w obrębie poszczególnych działek budowlanych, winny cechować się estetyką i jednolitym charakterem.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami odrębnymi;
- 2) dachy budynków winny posiadać formę tradycyjną (spadziste, symetryczne), kąt nachylenia połaci dachowych od

30 do 45 stopni.

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

- 1) w przypadku natrafienia, w czasie prowadzonych prac ziemnych, na jakiekolwiek obiekty czy przedmioty, które mogą pochodzić z minionych epok, należy powiadomić służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 2) 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 kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy od frontu działek, od strony południowej – według rysunku planu, pozostałe według ogólnych przepisów budowlanych;
- 2) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,4.

**§ 10.** Wymagań dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala się, ze względu na ich brak w obszarze planu.

**§ 11.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnię działki – 700 mkw,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18m.

**§ 12.** Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie ustala się.

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

- 1) wjazd na teren oznaczony symbolem MN od strony drogi gminnej - nr dz. 31;
- 2) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) zrzut ścieków komunalnych do komunalnej sieci ściekowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej;
- 5) zasilanie projektowanej zabudowy w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowy stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę linii napowietrzno-kablowych i napowietrznych;
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, usuwanie ewentualnych kolizji po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na koszt właściciela terenu

(inwestora);

- 8) linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki;
- 9) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 10) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 11) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

**§ 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/202/10

Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr  
XXXIV/202/10  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik2.pdf

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr  
XXXIV/202/10  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 29 stycznia 2010 r.  
Zalacznik3.pdf