



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lipca 2015 r.

Poz. 2946

UCHWAŁA NR X/55/2015 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 29 czerwca 2015 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 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 uchwała: **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 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 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 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 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 – 5 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) ustala się minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, 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: 70⁰ – 110⁰.

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 35m² 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 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;

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 nieruchomością.

**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 ładu 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 – 18 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych: 30%;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie: 35⁰ – 45⁰;
- 9) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach;

- 10) zakaz sprowadzania połączeń 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 m².

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 m²;
- 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) zieleni 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 – 80 m;
- 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 m².

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 m²;
- 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: 4,5 m ÷ 6 m;
- 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**

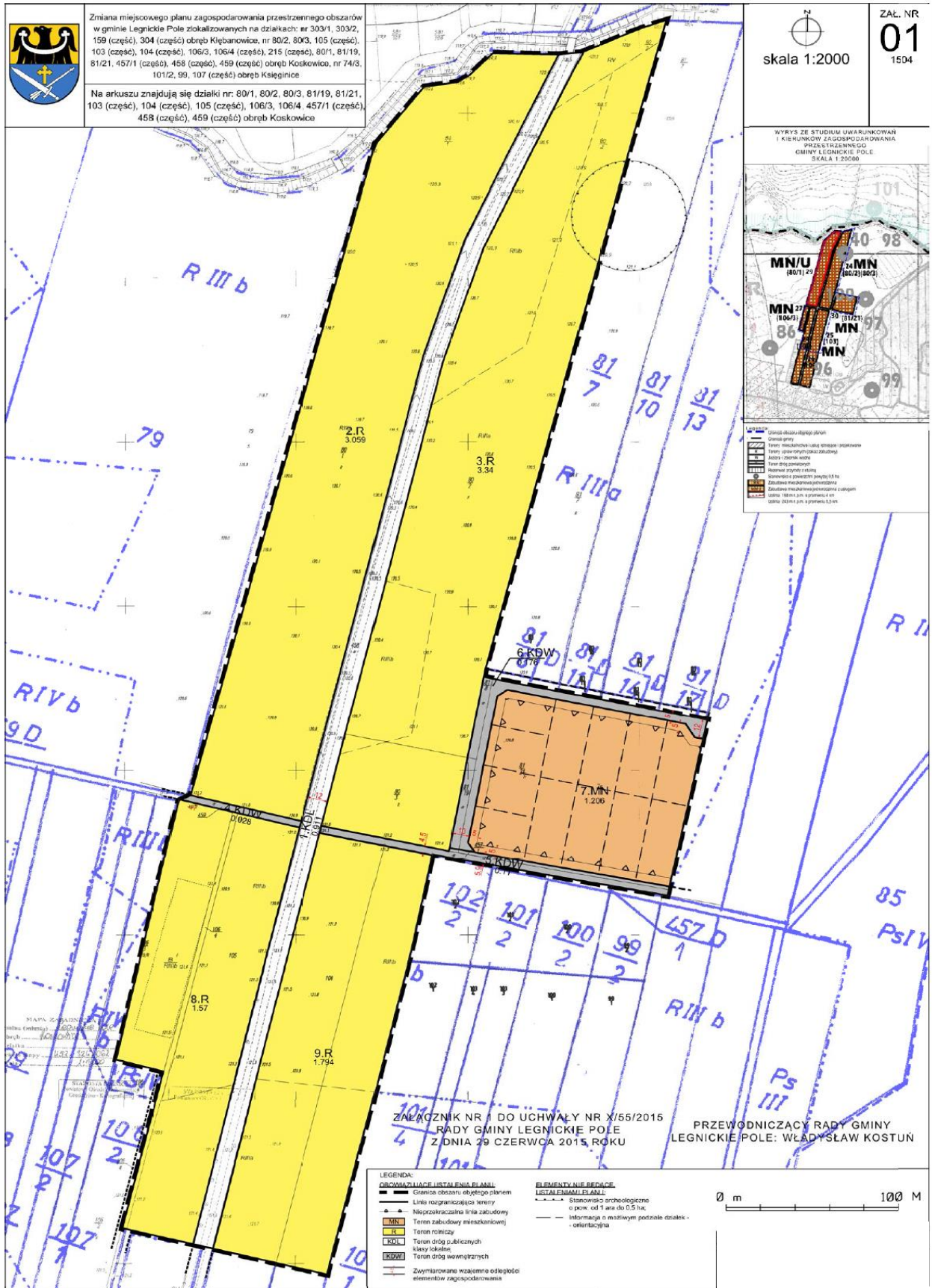
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole:
W. Kostuń

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.

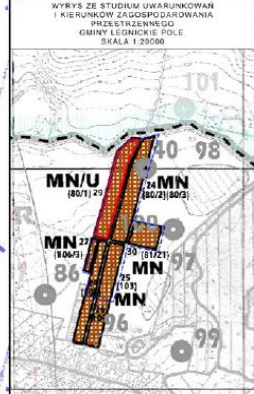


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole zlokalizowanych na działkach: nr 303/1, 303/2, 159 (część), 304 (część) obręb Kiebanowice, nr 80/2, 80/3, 105 (część), 103 (część), 104 (część), 106/3, 106/4 (część), 215 (część), 80/1, 81/19, 81/21, 457/1 (część), 458 (część), 459 (część) obręb Koskowice, nr 74/3, 101/2, 99, 107 (część) obręb Księginice

Na arkuszu znajdują się działki nr: 80/1, 80/2, 80/3, 81/19, 81/21, 103 (część), 104 (część), 105 (część), 106/3, 106/4, 457/1 (część), 458 (część), 459 (część) obręb Koskowice

skala 1:2000

ZAL. NR 01 1504





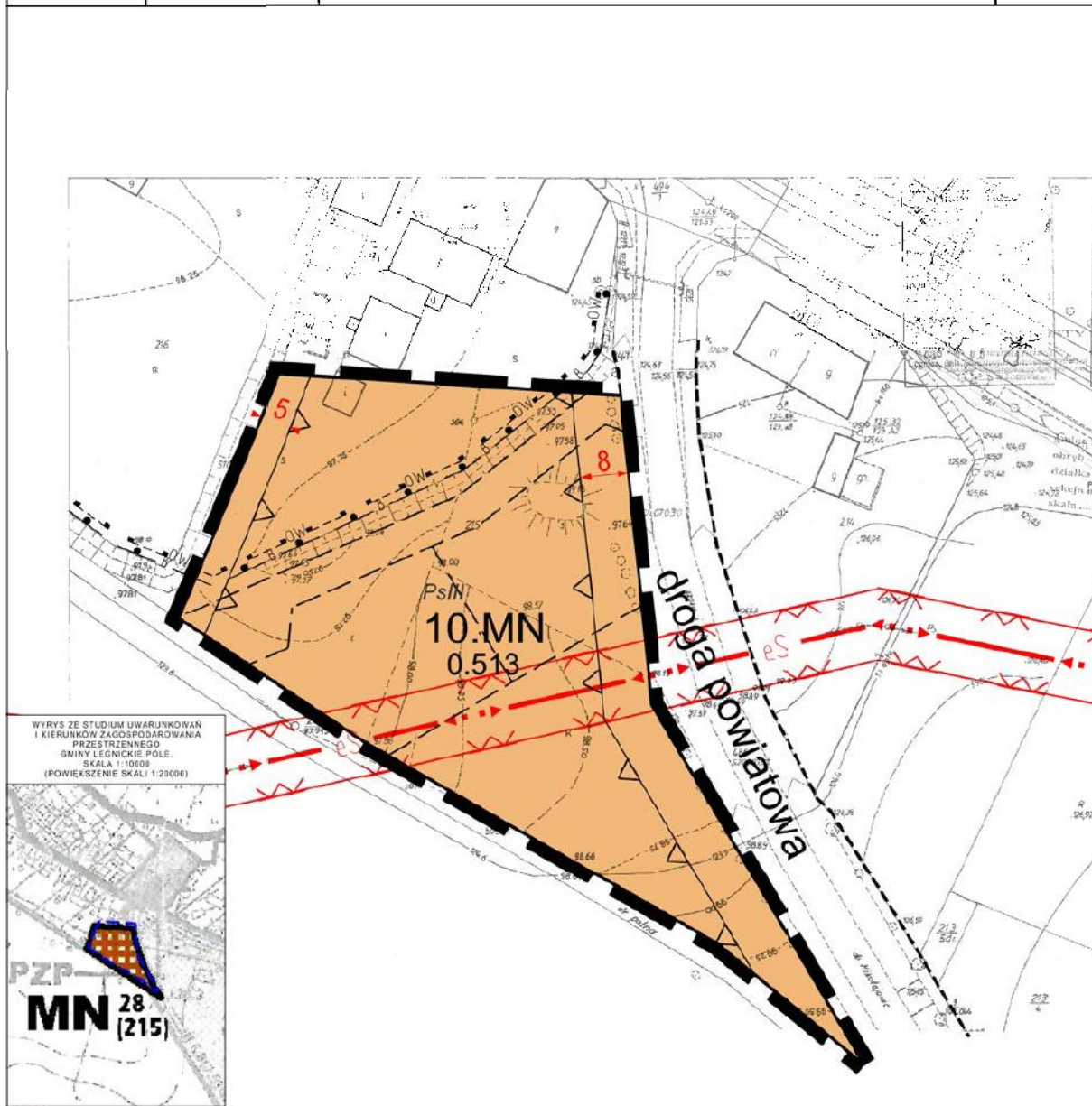
Legenda mapy:

- Granica obszarów objętych planem
- Teren mieszkaniowy (zabudowa ogólna)
- Teren przemysłowo-usługowy
- Teren usług publicznych
- Teren dróg publicznych
- Teren dróg wewnętrznych
- Stanowisko archeologiczne o pow. powyżej 0,5 ha
- Stanowisko archeologiczne o pow. od 0,5 ha do 0,1 ha
- Zabudowa mieszkalna jednorodzinna
- Zabudowa mieszkalna wielorodzinna
- Zabudowa mieszkalna przemysłowa i usługowa
- Linie 100 m p.m. z przemieszczeniem 0,5 m
- Linie 200 m p.m. z przemieszczeniem 0,5 m



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.

	 <p>skala 1:1000</p>	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole zlokalizowanych 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</p>	<p>ZaŁ. NR 02 1504</p>
		<p>Na arkuszu znajduje się działka nr 215 (część) obręb Koskowice</p>	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE. SKALA 1:10000 (POWIEKSZENIE SKALI 1:20000)









Legenda:
 - - - - - Granica obszaru objętego planem
 - - - - - Tereny mieszkaniowe i usług biurowych i projektowych
 - - - - - Tereny usług rolnych (zakaz zabudowy)
 - - - - - Teren dróg powiatowych
 - - - - - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Załącznik nr 2 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 roku

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole: Władysław Kostuń



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MN Teren zabudowy mieszkaniowej
-  Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia
-  Granica strefy "B" - ochrony konserwatorskiej

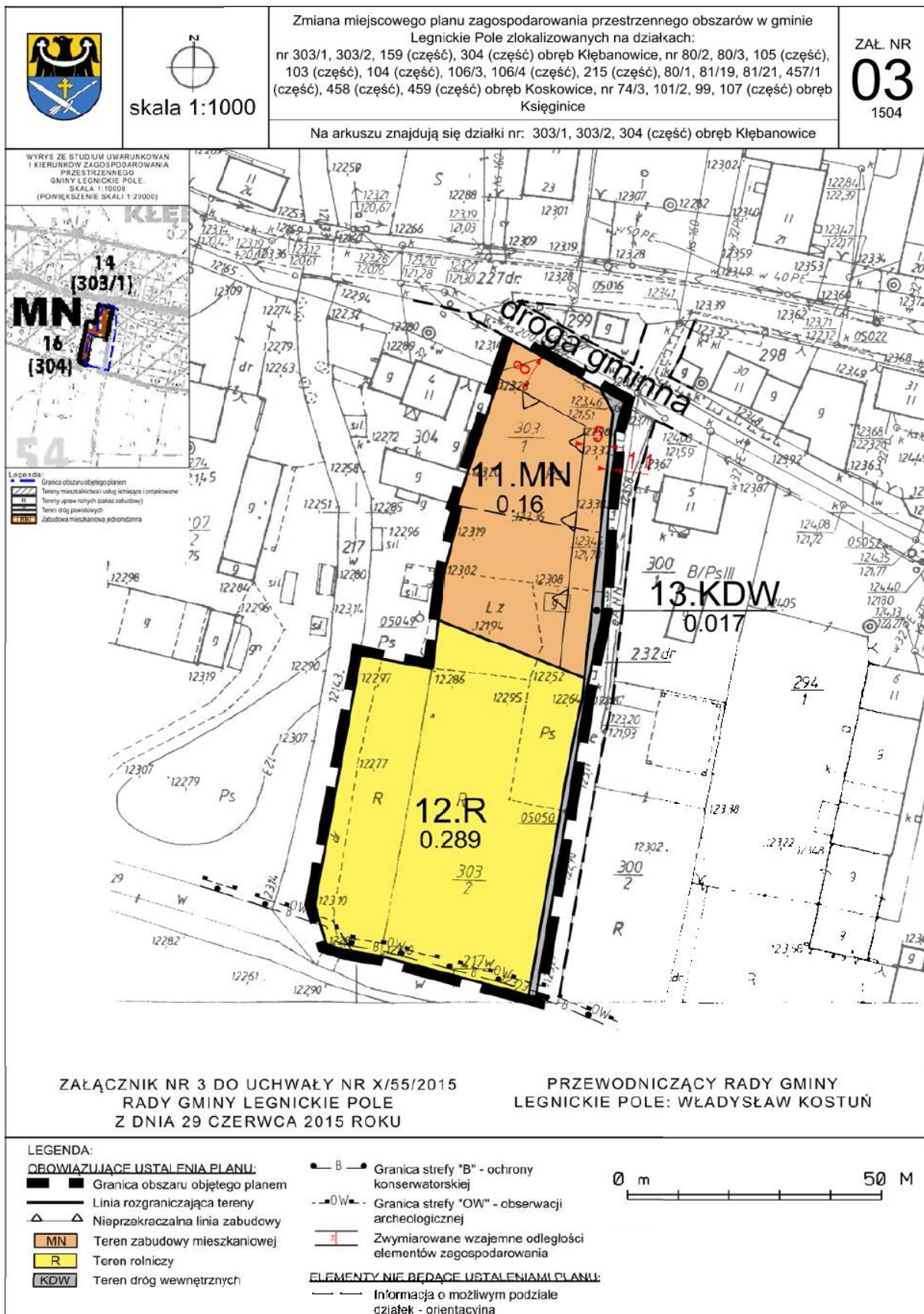
-  - - - - - Granica strefy "OW" - obserwacji archeologicznej
-  - - - - - Zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania

ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

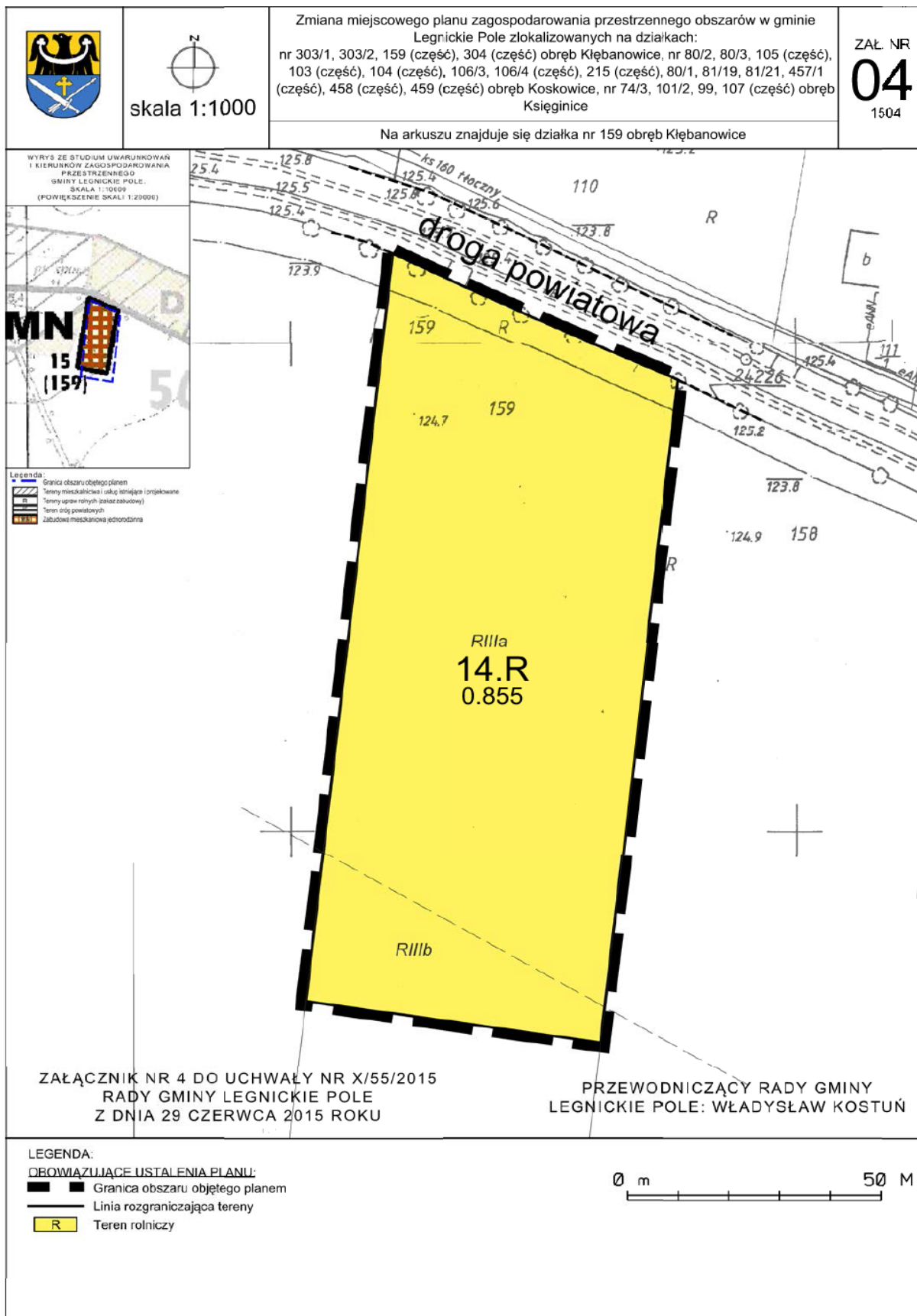
-  - - - - - Sieć napow. średniego napięcia
-  - - - - - Informacja o możliwym podziale działek - orientacyjna



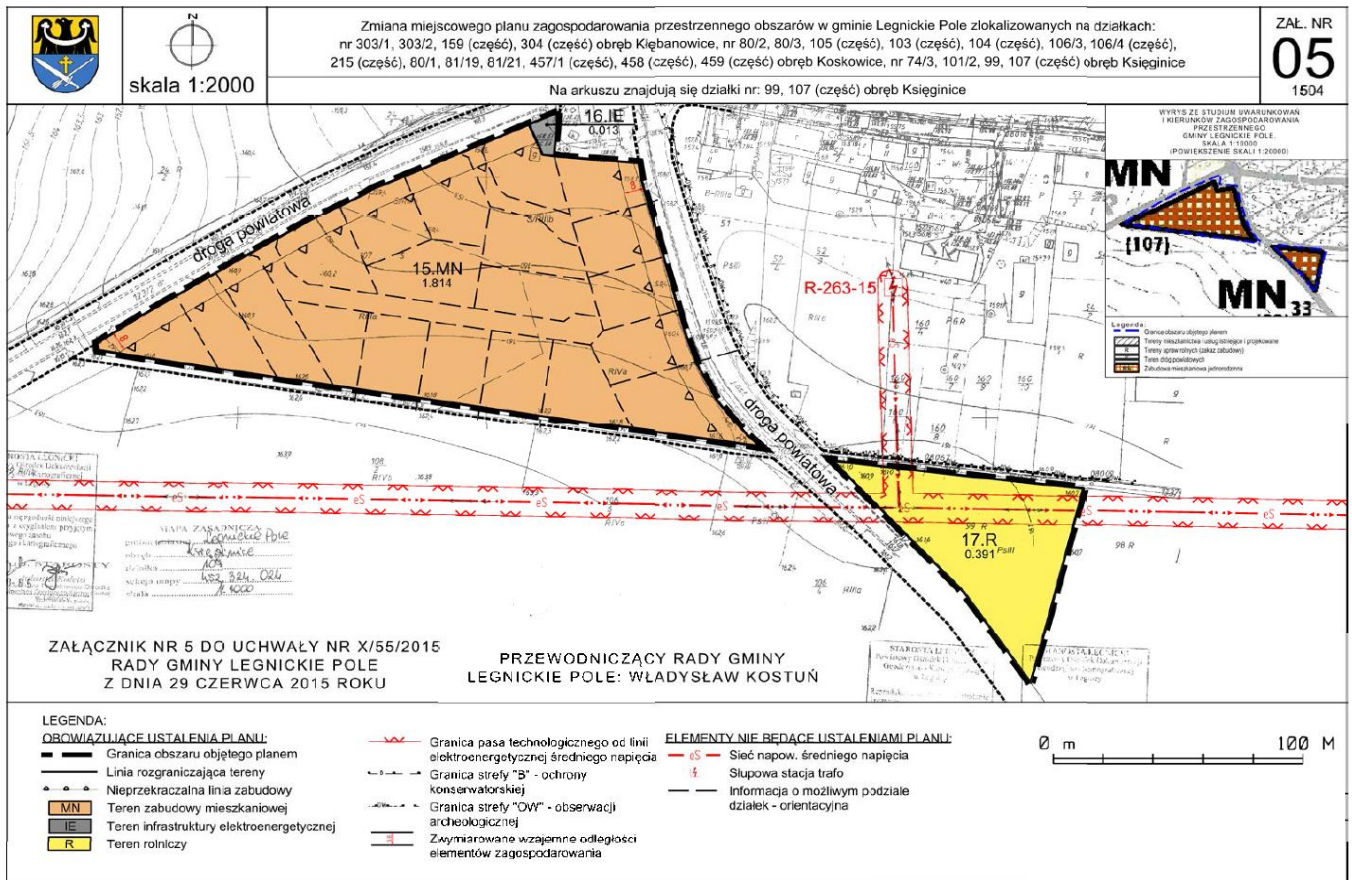
Załącznik nr 3 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.



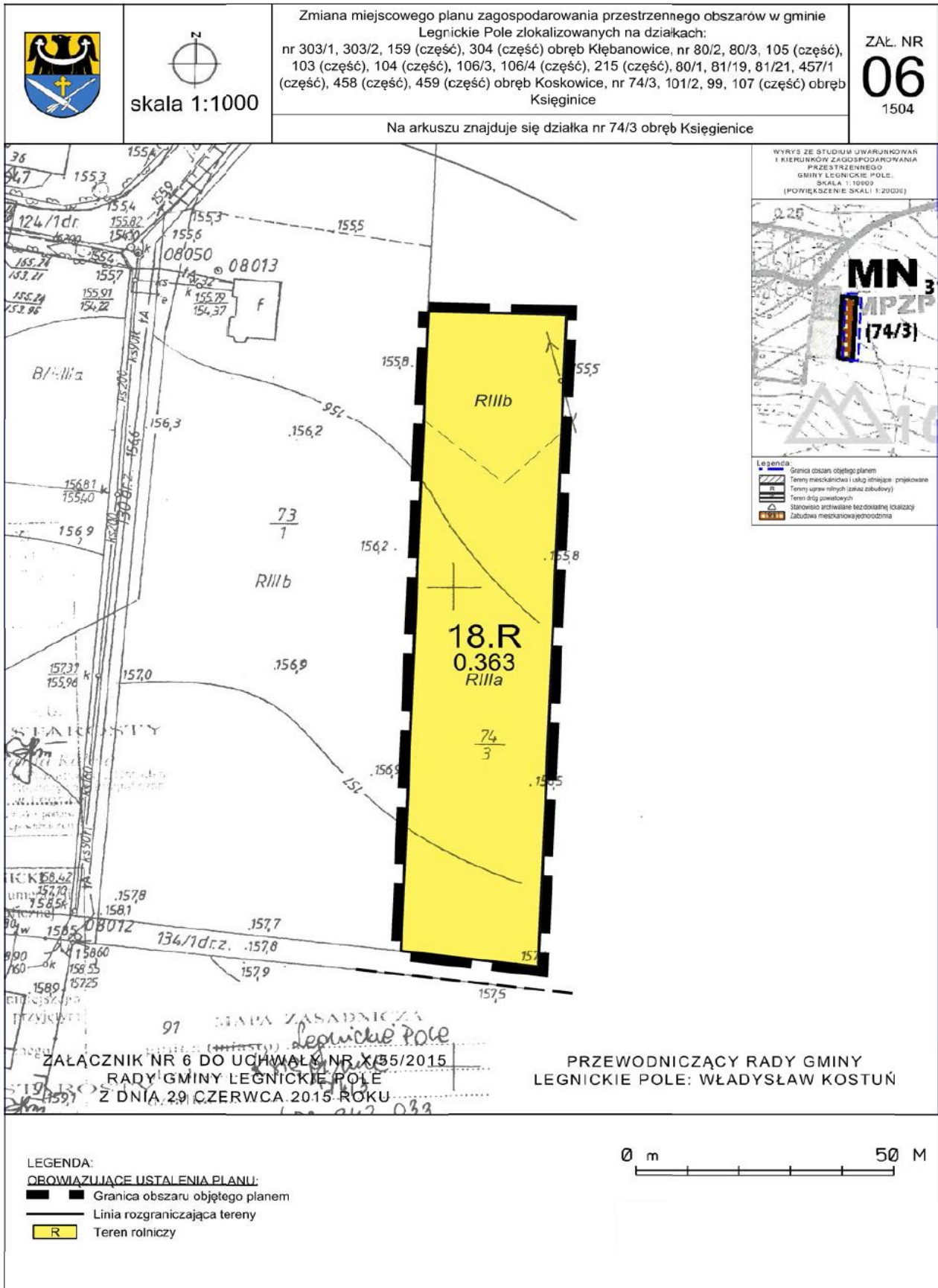
Załącznik nr 4 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.



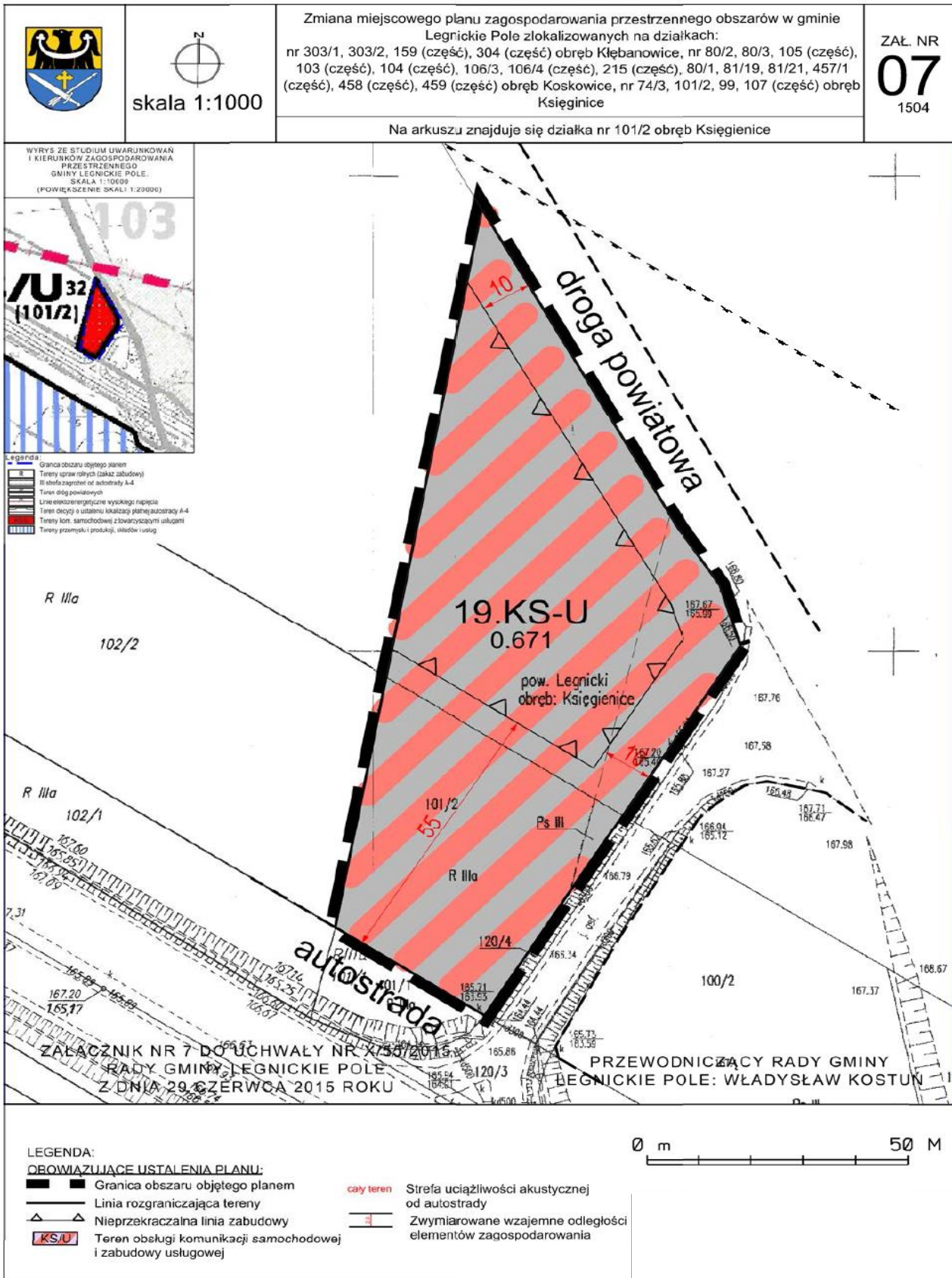
Załącznik nr 5 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 6 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 7 do uchwały nr X/55/2015 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały nr X/55/2015 Rady
Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcia
Rady Gminy Legnickie Pole
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W trakcie wyłożeń do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, położonych w obrębach Kłębanowice, Koskowice i Księginice, do opracowania którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX/176/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 24 września 2009 r., zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199.):

1. W okresie od 23 września 2010 r. do 21 października 2010 r. oraz w terminie do dnia 12 listopada 2010 r. do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi (podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu),

2. W okresie od 27 kwietnia 2011 r. do 27 maja 2011 r. oraz w terminie do dnia 10 czerwca 2011 r. do projektu planu zostały zgłoszone następujące uwagi (podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu), nie uwzględnione przez Wójta Gminy Legnickie Pole, których Rada Gminy Legnickie Pole postanawia nie uwzględnić:

Lp	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	16 maja 2011	1. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 4.MN z drogi 12.KDL	105	Obsługa z dróg wewnętrznych	Minimalizowanie zjazdów na drogę publiczną klasy lokalnej.
		2. Zniesienie zakazu zabudowy na terenach rolnych R	105	Zakaz zabudowy	Niezgodne ze Studium gminy.
		3. Przesunięcie terenu infrastruktury elektroenergetycznej	105	Lokalizacja przy drodze KDL	Lokalizacja bezpośrednio z dostępem z drogi publicznej, uzgodniona z zakładem energetycznym.
2	16 maja 2011	1. Zniesienie zakazu zabudowy na terenach rolnych R	R	Zakaz zabudowy	Niezgodne ze Studium gminy.
		2. Zwiększenie wysokości zabudowy do 10 m.	MN, MN/U	9 m.	Wysokość jednolita na terenie gminy.

3. W okresie od 29 kwietnia 2015 r. do 29 maja 2015 r., oraz w terminie do dnia 15 czerwca 2015r. nie wniesiono uwag do projektu planu (podczas ostatniego wyłożenia do publicznego wglądu),

Załącznik nr 9 do uchwały nr X/55/2015 Rady
Gminy Legnickie Pole z dnia 29 czerwca 2015 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) **Rada Gminy Legnickie Pole** ustala, że zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, ze zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.