

**UCHWAŁA NR XXXII/197/09
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 10 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz działek nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka, 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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), 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 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XXIX/150/2006 z dnia 25 kwietnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Legnickie Pole – wsie Gniewomierz i Nowa Wieś Legnicka, zmienionej uchwałami: nr III/12/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. i nr XIII/65/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz działek nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1. Granicę obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach planu.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000,
- 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 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz działek nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka,
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000,
- 3) *obowiązujących przepisach* – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne 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 kwietnia 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) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P,S:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa i składowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca.

2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P,S,U:

- 3) przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, składowa i usługowa;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem DW – KG:

przeznaczenie podstawowe – droga wojewódzka klasy głównej.

4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem DP – KG:

przeznaczenie podstawowe – droga powiatowa klasy głównej.

5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem DG – KL:

przeznaczenie podstawowe – droga gminna klasy lokalnej; dopuszcza się włączenie terenu przeznaczonego pod drogę gminną w obszar jednostek PS, w przypadku gdy wewnętrzny podział jednostek 1 PS i 2 PS pomiędzy poszczególnych inwestorów sprawi, że okaże się ona zbędna.

6. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Dww:

przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

7. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna, urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Rz:

przeznaczenie podstawowe – korytarz ekologiczny rzeki Wierzbak (pas terenu szerokości 5 m wzdłuż górnej krawędzi doliny rzecznej) użytkowany rolniczo (użytek zielony) i umożliwiający techniczną obsługę koryta rzecznej.

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

- 1) projektowane budynki, w obrębie każdej z wyodrębnionych działek budowlanych winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie sposobu wykończenia i kolorystyki elewacji oraz formy i pokrycia dachów;
- 2) elementy małej architektury, ogrodzeń itp., występujące w obrębie poszczególnych działek budowlanych winny cechować się 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) granice poszczególnych działek winny zostać obsadzone zielenią wysoką.

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

- 1) w rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych inwestor, na swój koszt, zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne; na tego typu prace należy uzyskać pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na pozostałym terenie, w przypadku natrafienia w czasie prowadzonych prac ziemnych na jakiegokolwiek obiekt czy przedmiot, 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. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny dróg publicznych (wojewódzkiej, powiatowej i gminnej);
- 2) regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: tablic informacyjnych i reklamowych, małej architektury i ogrodzeń;
- 3) lokalizacja obiektów, o których mowa w p. 2) w obszarze wymienionym w p. 1) wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków – 15 m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,7;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,15.

§ 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 powierzchnia działki – 2500 mkw,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla sieci gazowej „gazociąg wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęczce – Radakowice – Zgorzelec” oraz „gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice”, oba o średnicy nominalnej DN300, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe ma wielkość 25 m licząc od gazociągu do granicy terenu;
- 2) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 4) dla ww. strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.), gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 2 P,S obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki stanowiącej wodę publiczną (rz. Wierzbiak), z uwagi na potrzebę utrzymania i eksploatacji cieków.

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

- 1) wjazdy na tereny przemysłowo-składowe (P,U) i przemysłowo-składowo-usługowe (P,S,U) z drogi gminnej klasy lokalnej (DG – KL) i z dróg wewnętrznych (Dww), dopuszcza się również wjazdy z drogi powiatowej (DP – KG) lub wojewódzkiej (DW – KG), w przypadku zaistnienia takiej konieczności, wyklucza się wjazdy bezpośrednio z autostrady;
- 2) minimalną szerokość jezdni drogi wojewódzkiej – 7,5 m, pozostałych dróg (powiatowej, gminnej i wewnętrznych) – 7,0 m;
- 3) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z projektowanych sieci komunalnych;
- 4) zrzut ścieków sanitarnych do projektowanych sieci ściekowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do projektowanych sieci deszczowych;
- 6) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę linii napowietrzno-kablowych i napowietrznych;
- 8) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, usuwanie ewentualnych kolizji po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na koszt właściciela terenu (inwestora);
- 9) linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki;
- 10) dopuszcza się modernizację i rozbudowę zlokalizowanej na przedmiotowym terenie sieci gazowej;
- 11) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi bądź modernizowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

- 12) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 13) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 14) 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:
Dariusz Mendryk

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/
/197/09 Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 grudnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

NIE WNIESIONO UWAG

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/
/197/09 Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 grudnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza:

1. Uchwalenie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzenne-go terenu w gminie Legnickie Pole (działki nr 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka) spowoduje potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a ich koszt ocenia się na 1.264.200 zł.
2. Koszt realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 zostanie pokryty z opłat, o których jest mowa w § 15 uchwały.