

**UCHWAŁA NR XXXII/199/09  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 10 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 216/3, 237/3 i 239 w obrębie wsi Legnickie Pole, 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/150/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, 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 216/3, 237/3 i 239 położonego w obrębie wsi Legnickie Pole, 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 zmianą planu oznaczono na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1/1 – rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) załącznik nr 1/2 – rysunek planu w skali 1 : 2000,
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 4) 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 216/3, 237/3 i 239 we wsi Legnickie Pole,
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały: nr 1/1 w skali 1 : 1000 i nr 1/2 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 MN:

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Dww:  
przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

- 1) projektowane budynki, w obrębie każdego z wyodrębnionych terenów (1 MN, 2 MN i 3 MN), 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 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 odkrycia, podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – Wójta Gminy;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – według ustaleń na rysunkach planu;
- 2) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
- 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 – 18 m.

**§ 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 1 MN od strony dróg gminnych – nr dz. 400/2 i 404/2, na teren 2MN – drogi gminnej nr dz. 417/2, na teren 3 MN – drogi wewnętrznej 4 Dww;
- 2) minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej – 4,5 m;
- 3) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej;
- 4) zrzut ścieków komunalnych do komunalnej sieci ściekowej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do sieci deszczowej;
- 6) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z projektowanych sieci i stacji, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowy stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych, 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) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 11) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 12) 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*

**MAPA ZASADNICZA**

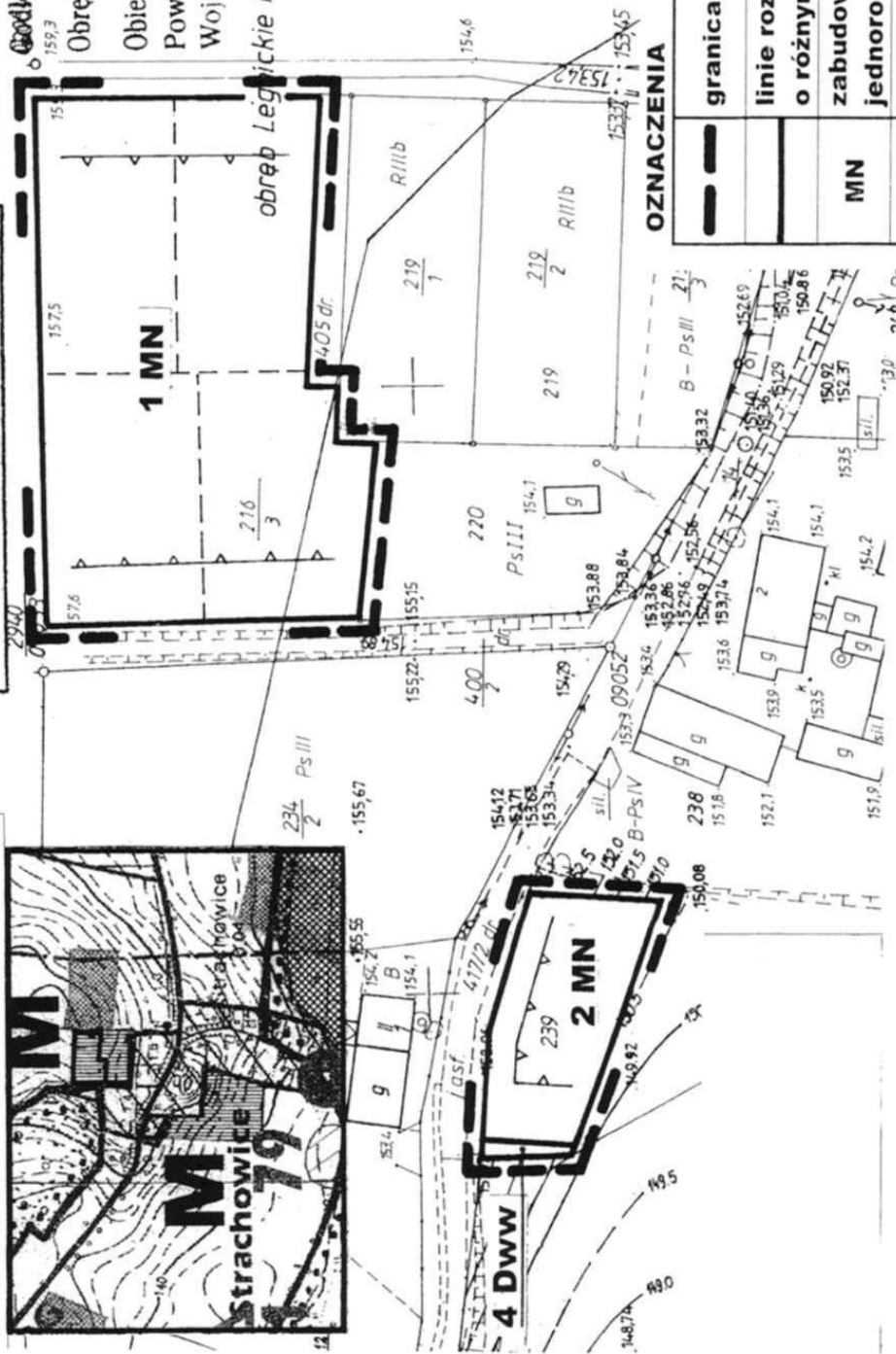
SKALA 1 : 1000

Obiekt mapy .....  
 Obręb STRACHOWICE  
 Obiekt dk. 239, 216/3  
 Powiat legnicki  
 Województwo dolnośląskie  
 Legnickie Pole

Niniejszą mapę wydaje się do celów opiniodawczych

umentacji  
 icznej

WYJĄS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole uchwalonego uchwałą nr IV/1498 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami: 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.



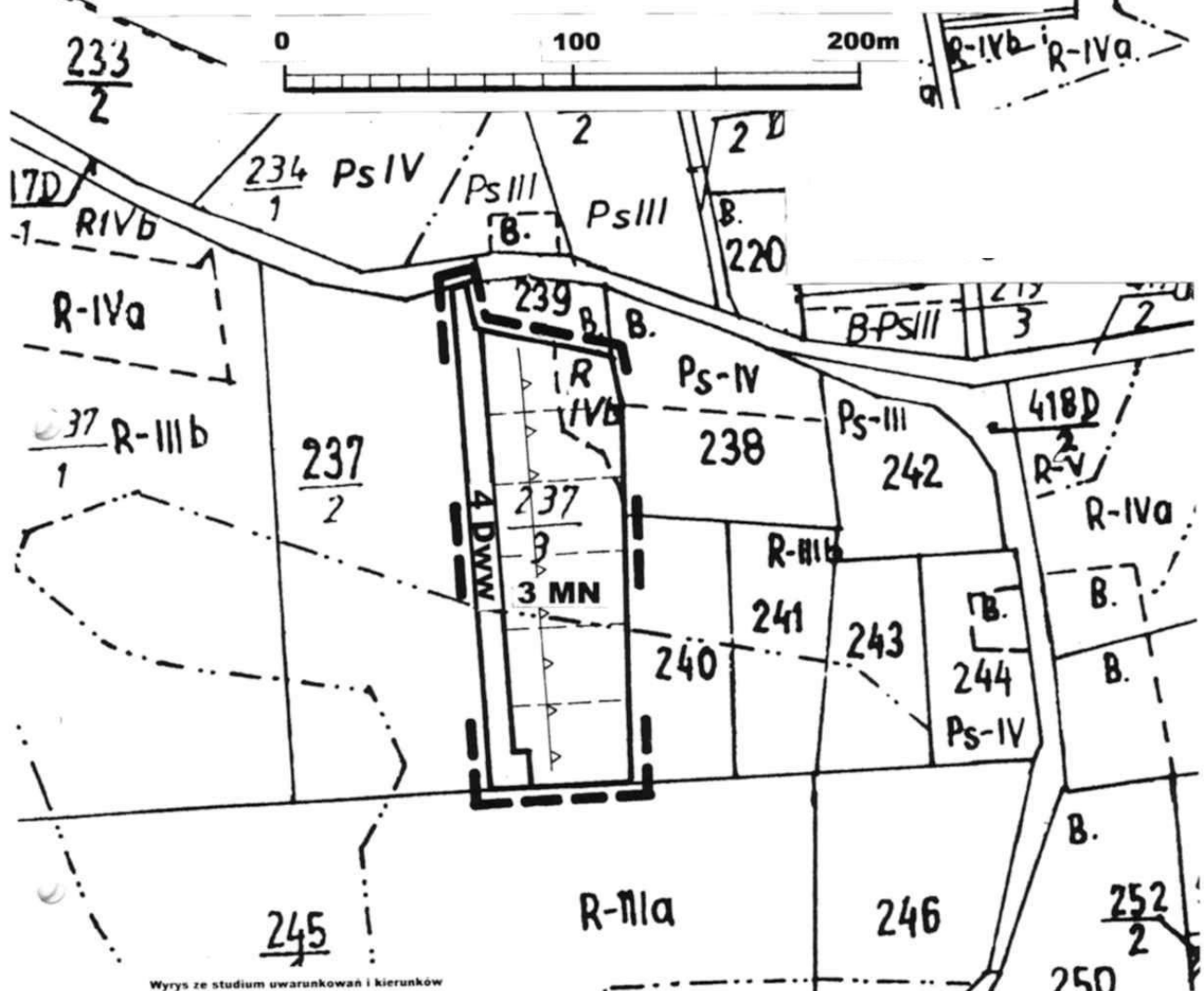
**OZNACZENIA**

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	droga wewnętrzna
	proponowany podział na działki budowlane
	nieprzekraczalna linia zabudowy

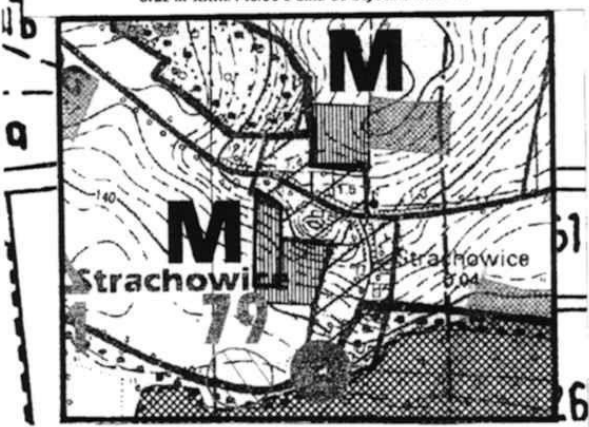
**GMINA LEGNICKIE POLE – WIEŚ LEGNICKIE POLE**  
 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**RYSUNEK PLANU**  
 SKALA 1 : 1000



**GMINA LEGNICKIE POLE - WIEŚ LEGNICKIE POLE**  
zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
**RYSunEK PLANU** SKALA 1 : 2000



WyrYS ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole uchwalonego uchwałą nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami: 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.



**OZNACZENIA**

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
DwW	droga wewnętrzna
	proponowany podział na działki budowlane
	nieprzekraczalna linia zabudowy

*ca*

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/  
/199/09 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/  
/199/09 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 216/3, 237/3 i 239 w obrębie wsi Legnickie Pole) spowoduje potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a ich koszt ocenia się na 93.000 zł.
2. Koszt realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 zostanie pokryty z opłat, o których jest mowa w § 15 uchwały.