

UCHWAŁA NR XXXI/187/09
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 30 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 55, 56, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 66/1, 264D i 265D w obrębie wsi Gniewomierz 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 XIII/65/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/150/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 25 kwietnia 2006 r. zmienionej uchwałą nr III/12/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2006 roku uchwała się ,co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 55, 56, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 66/1, 264D i 265D położonego w obrębie wsi Gniewomierz, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1. Granicę obszaru objętego planem 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 55, 56, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 66/1, 264D i 265D we wsi Gniewomierz,
- 2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały nr 1 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;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie terenu 8 MN wraz z terenem drogi wewnętrznej 16 Dww pod jeden obiekt mieszkalny w typie rezydencji.

2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna, urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sportowe (boiska do gier małych), urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem DG – KL:
przeznaczenie podstawowe – droga gminna klasy lokalnej.

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

5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem Dp:
przeznaczenie podstawowe – droga piesza.

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

- 1) projektowane budynki, w obrębie każdego z wyodrębnionych terenów mieszkaniowych (1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN i 8 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 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 mieszkalnych i usługowych w jednostkach 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN i 8 MN 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 jakiegokolwiek 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. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny dróg publicznych (gminnych) i zieleni publicznej;
- 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 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 m kw,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m.

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

- 1) część terenu, oznaczona na rysunku planu jako tereny wymagające zmeliorowania, po podziale na działki budowlane i realizacji budynków, wymagać będzie wyposażenia w odpowiedni system melioracyjny;

- 2) linie zabudowy tworzące korytarze ograniczające lokalizację zabudowy wzdłuż linii energetycznych, w przypadku likwidacji (przełożenia) linii, przestają obowiązywać;
- 3) właściciele terenu w obrębie jednostki 8 MN, realizując zabudowę mieszkaniową, zobowiązani są na własny koszt, do zamontowania ekranów dźwiękochłonnych od strony autostrady A 4.

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

- 1) wjazdy na tereny mieszkaniowe (MN) z dróg wewnętrznych (Dww) lub z dróg gminnych klasy lokalnej (DG – KL);
- 2) minimalną szerokość jezdni dróg lokalnych – 6,0 m, dróg wewnętrznych – 5,0 m;
- 3) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z komunalnych sieci wodociągowych;
- 4) zrzut ścieków sanitarnych do komunalnych sieci ściekowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do komunalnych 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 budowę i rozbudowę na przedmiotowym terenie sieci gazowej;
- 11) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 12) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;
- 13) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

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

Rozdział 3

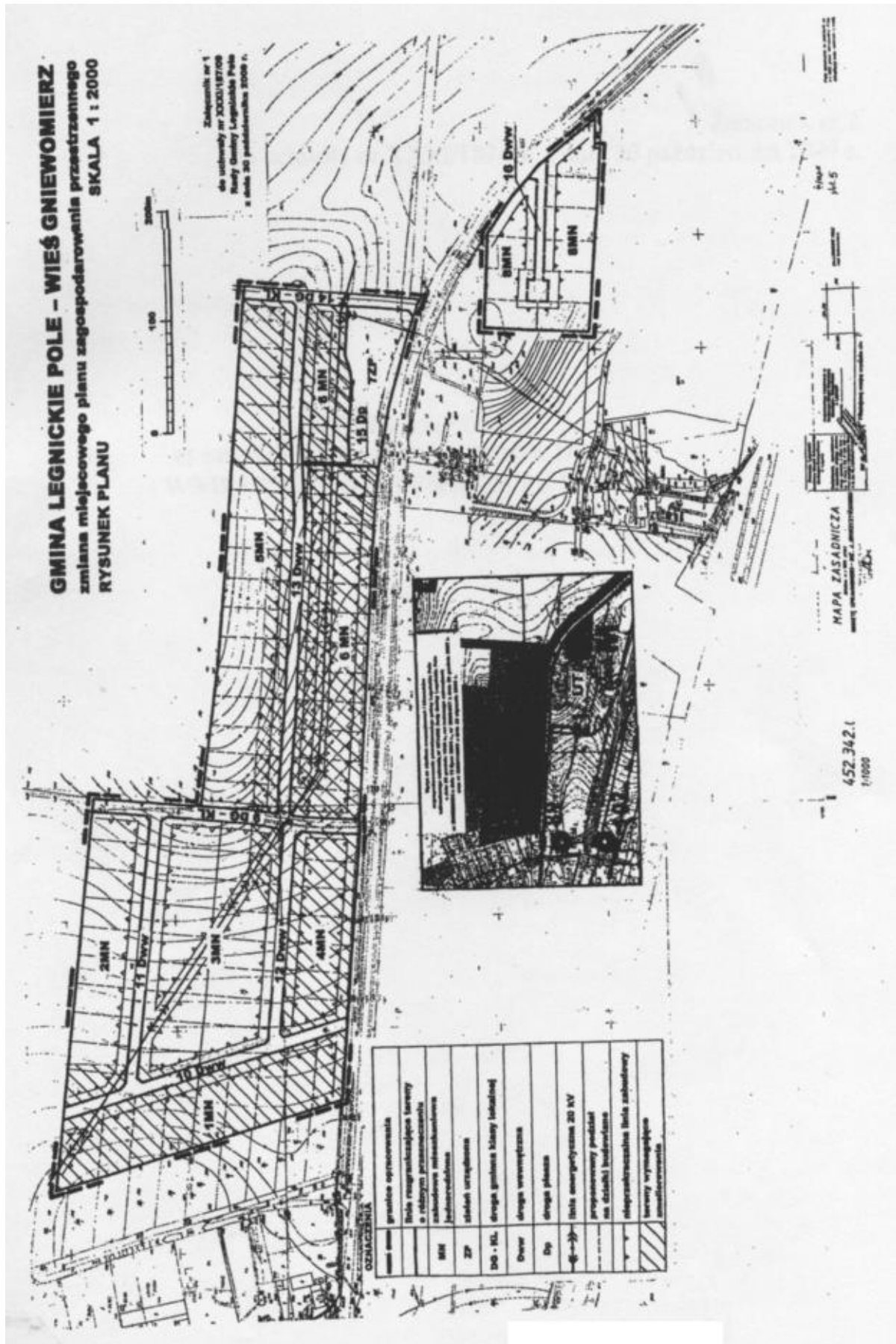
Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy sprzedaży 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 XXXI/
/187/09 Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 30 października 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU
UWAG NIE WNIESIONO**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/
/187/09 Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 30 października 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 przestrzennego terenu w gminie Legnickie Pole (działki nr 55, 56, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 66/1, 264D i 265D w obrębie wsi Gniewomierz) spowoduje potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a ich koszt ocenia się na 794.200 zł.

2. Koszt realizacji inwestycji wymienionych w ust 1 zostanie pokryty z opłat, o których jest mowa w § 15 uchwały.