

## 3979

### UCHWAŁA NR VIII/31/11 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 17 czerwca 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębach: Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszów**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XXXV/208/10 z dnia 31 marca 2010 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębach: Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z zapisem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole wprowadzonej uchwałą nr VII/28/2011 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole przyjętego uchwałą nr XXII/114/2005 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 kwietnia 2005 r., dla obszarów położonych w obrębach: Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszów, w granicach określonych na załącznikach nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 do uchwały, obejmujących:

- 1) w Nowej Wsi Legnickiej – działkę nr 228/1 oraz część działki nr 93/2;
- 2) w Legnickim Polu – działkę nr 163/3 oraz część działki nr: 163/2;
- 3) w Ogonowicach – część działki nr 281/4;
- 4) w Gniewomierzu – część działki nr 68/8;
- 5) w Biskupicach – działkę nr 2;
- 6) w Raczkowej – działkę nr 140 oraz części działek nr: 134, 135, 137/1;
- 7) w Bartoszowie – działki nr: 75, 85, 86, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 158/1, 158/2, 159, 160, 162, 163/2, 166, 170, 171, 173/1, 173/2, 174, 175, 177/1, 178, 435, 473 oraz części działek nr: 76, 156, 157/1, 163/1, 164, 471W, 472W, 423/1D, 421/2D.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3 w zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m;
- 7) symbole określające przeznaczenie terenu.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane oraz obiekty małej architektury;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc okapów dachu; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczy

- objektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;
- 5) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
  - 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i niemogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;
  - 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

## Rozdział 2

### USTALENIA OGÓLNE

**§ 5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków.

2. Stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się następujące rodzaje terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren oznaczony symbolem US – zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) tereny oznaczone symbolami: MN/U, U – zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4. W nowych budynkach należy stosować systemy ogrzewania oparte o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.

5. Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), a terenach oznaczonych symbolami: MN, U – zakładów kamieniarskich.

**§ 6.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu w obrębie Biskupice, przedstawionego na załączniku nr 1.6 do uchwały, ze względu sąsiedztwo stanowisk archeologicznych: 15/174 i 13/28 AZP 79-21, obowiązuje zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych, po uprzednim uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na pozostałych obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 7.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>.

2. Szerokości frontów działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż 20 m;

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do drogi ustala się na 60°–90°.

4. Ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

**§ 8.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg pozostawienia pasów o szerokości 1,5 m (od górnej krawędzi cieku lub rowu), wolnych od zainwestowania.

2. Wyklucza się wszelkie ingerencje w koryto cieku wodnego, bez zgody administratora cieku.

3. Ustala się strefy ochronne od linii elektroenergetycznej średniego napięcia wolne od zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej i średniej, których granice wyznacza się w odległości 10 m od skrajnego przewodu linii, z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 4 i 5.

4. W przypadku likwidacji, skablowania lub zmiany przebiegu linii średniego napięcia, strefa o której mowa w ust. 3, nie obowiązuje.

5. Dopuszcza się zmniejszenie strefy o której mowa w ust. 3, w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie strefy.

6. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza, wyklucza się realizację studzien służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych.

7. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza,

wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych, pod warunkiem, iż wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej.

9. W przypadku występowania sieci drenarskiej, ustala się nakaz zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania.

10. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy zgłaszać właściwemu zarządcy oraz naprawić pod nadzorem właściwego organu.

**§ 9.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg lub w innych terenach za zgodą ich właścicieli, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,
  - b) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej;
- 4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji, przy czym w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych na ścieki z obowiązkiem

wywozu ścieków do oczyszczalni przez wyspecjalizowane służby,

- c) w obszarach skanalizowanych wyklucza się rozwiązania indywidualne związane z gromadzeniem i odprowadzaniem ścieków,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się poprzez system kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozprowadzania wód opadowych na działce własnej lub w inny w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
  - e) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
- 6) w zakresie usuwania odpadów:
- a) ustala się sposób usuwania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami,
  - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:
- a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, o których mowa w § 5 ust. 5,
  - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych w ust. 2 pkt 2 lit. b.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo rowerowych, zieleni oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą.

### Rozdział 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 11.** Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) infrastruktury towarzyszącej,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) usługi wbudowane,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,

- b) wyklucza się obsługę komunikacyjną działek bezpośrednimi zjazdami z dróg powiatowych,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
  - f) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) ustalenie, o którym mowa w lit. f), nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne,
  - h) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym w odległości:
    - 8,0 m od dróg powiatowych,
    - 6,0 m od dróg gminnych,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDW.
  - i) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych ustala się następujące wskaźniki:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
    - dla usług: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu użytkowego związanego z prowadzoną działalnością usługową;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
  - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
  - d) zakazuje się realizację budynków z bali drewnianych,
  - e) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, dopuszcza się zewnętrzne podpory o przekroju kwadratu,
  - f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
  - 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) budynków usługowych,
    - c) infrastruktury towarzyszącej,
    - d) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
    - a) drogi wewnętrzne,
    - b) infrastruktura techniczna;
  - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,
    - b) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
    - d) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - e) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
    - f) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
    - g) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>,
    - h) ustalenie, o którym mowa w lit. g), nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne,
    - i) obowiązują wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0m od terenu KDW oraz drogi położonej poza granicą opracowania;
    - j) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszą niż:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 stanowiska postojowe w obrębie jednej posesji,
      - dla usług: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu użytkowego związanego z prowadzoną działalnością usługową w przypadku usług wbudowanych w budynki miesz-

kalne lub powierzchni całkowitej budynków usługowych;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
- c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0 m,
- d) zakazuje się realizację budynków z bali drewnianych,
- e) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, dopuszcza się zewnętrzne podpory o przekroju kwadratu,
- f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
  - a) budynków usługowych, w tym o charakterze hotelarsko-gastronomicznym,
  - b) infrastruktury towarzyszącej,
  - c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) parkingi,
  - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
  - d) infrastruktura techniczna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych,
  - d) obsługa komunikacyjna terenu – poprzez sąsiednią działkę usługową połączoną funkcjonalnie z terenem 1U;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 15,0m,
  - b) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 7,0 m,
  - c) zakazuje się realizację budynków z bali drewnianych,

d) zakazuje się stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, dopuszcza się zewnętrzne podpory o przekroju kwadratu,

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1US, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację:
  - a) niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 90% powierzchni terenu,
  - b) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń betonowych.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1E, 2E, 3E, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – energetyka;
- 2) za zgodne z planem uznaje się: lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1Wp, 2Wp, 3Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód płynących;
- 2) za zgodne z planem uznaje się:
  - a) utrzymanie cieków wodnych,
  - b) lokalizację urządzeń technicznych służących utrzymaniu cieków,
  - c) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej i drogami.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi klasy „Z” zbiorczej – poszerzenie;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wewnętrznej komunikacji drogowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m,

- b) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wewnętrznej komunikacji drogowej – poszerzenie;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wewnętrznej komunikacji drogowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 2,5 do 10,0 m,
  - b) obowiązuje realizacja trójkątów widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wewnętrznej komunikacji drogowej;

- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 9,0 do 11,0 m.

#### **Rozdział 4**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 12.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

**§ 13.** W granicach obszaru objętego zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole, przyjętego uchwałą nr XXII/114/2005 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 kwietnia 2005 r.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Dariusz Mendryk*

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.



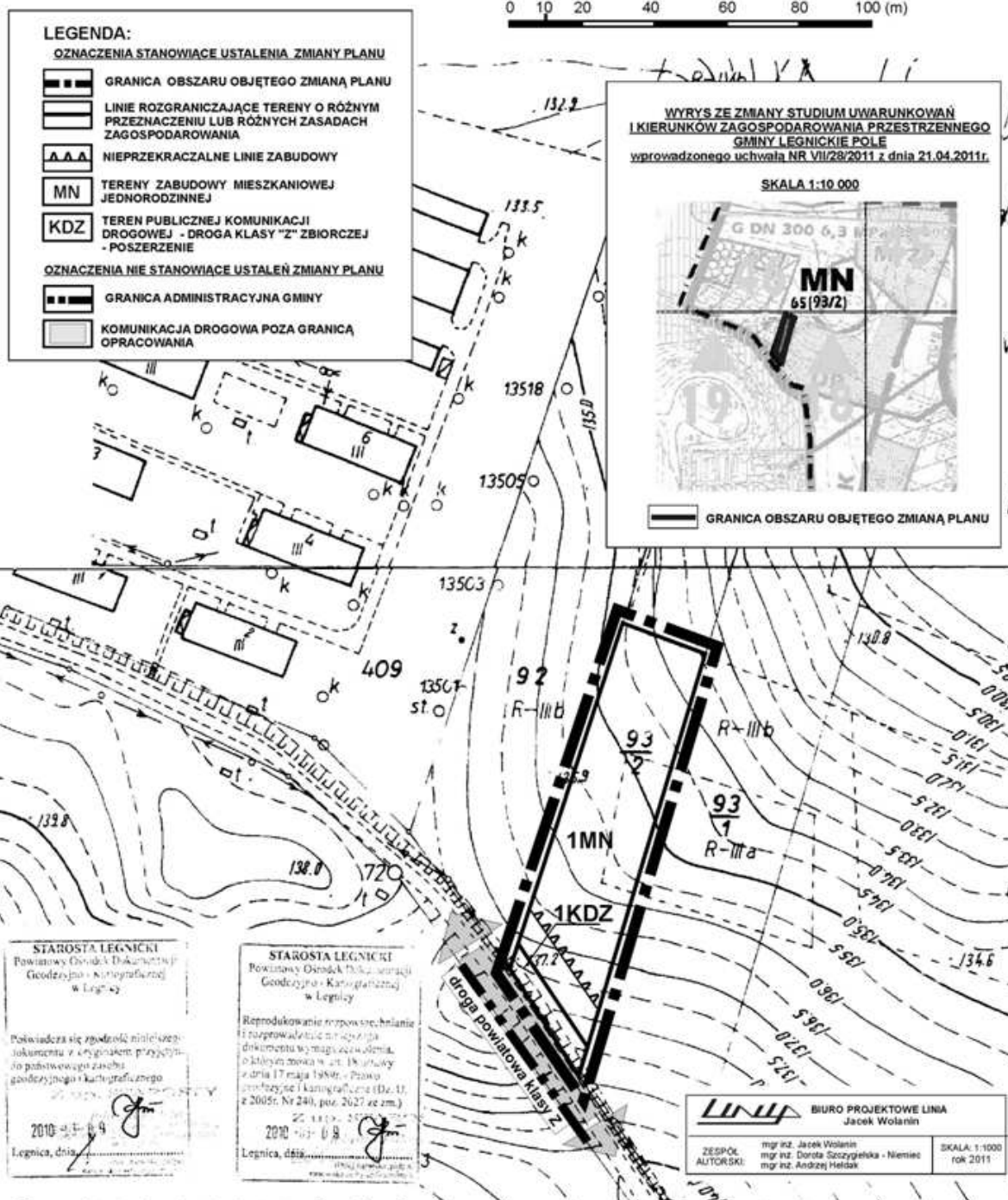
ZAŁĄCZNIK NR 1.1  
DO UCHWAŁY NR VIII/31/11  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA 17.06.2011r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH:  
NOWA WIEŚ LEGNICKA, LEGNICKIE POLE, OGONOWICE,  
GNIEWOMIERZ, BISKUPICE, RACZKOWA, BARTOSZÓW

OBSZAR POŁOŻONY W OBREBIE NOWA WIEŚ LEGNICKA  
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ DZIAŁKI NR: 93/2

RYСУNEK ZMIANY PLANU  
SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)



Załącznik nr 1.2 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.



ZAŁĄCZNIK NR 1.2  
DO UCHWAŁY NR VIII/31/11  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA 17.06.2011r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH:  
NOWA WIEŚ LEGNICKA, LEGNICKIE POLE, OGONOWICE,  
GNIEWOMIERZ, BISKUPICE, RACZKOWA, BARTOSZÓW

**OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE NOWA WIEŚ LEGNICKA  
OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR: 228/1**

RYSUNEK ZMIANY PLANU  
SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)

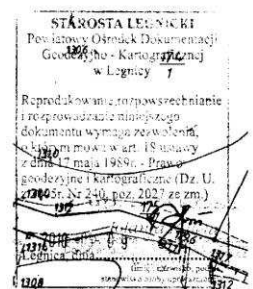
**LEGENDA:**

**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ

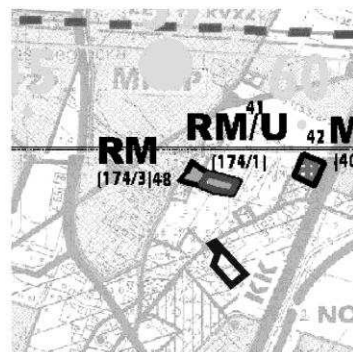
**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU**

- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

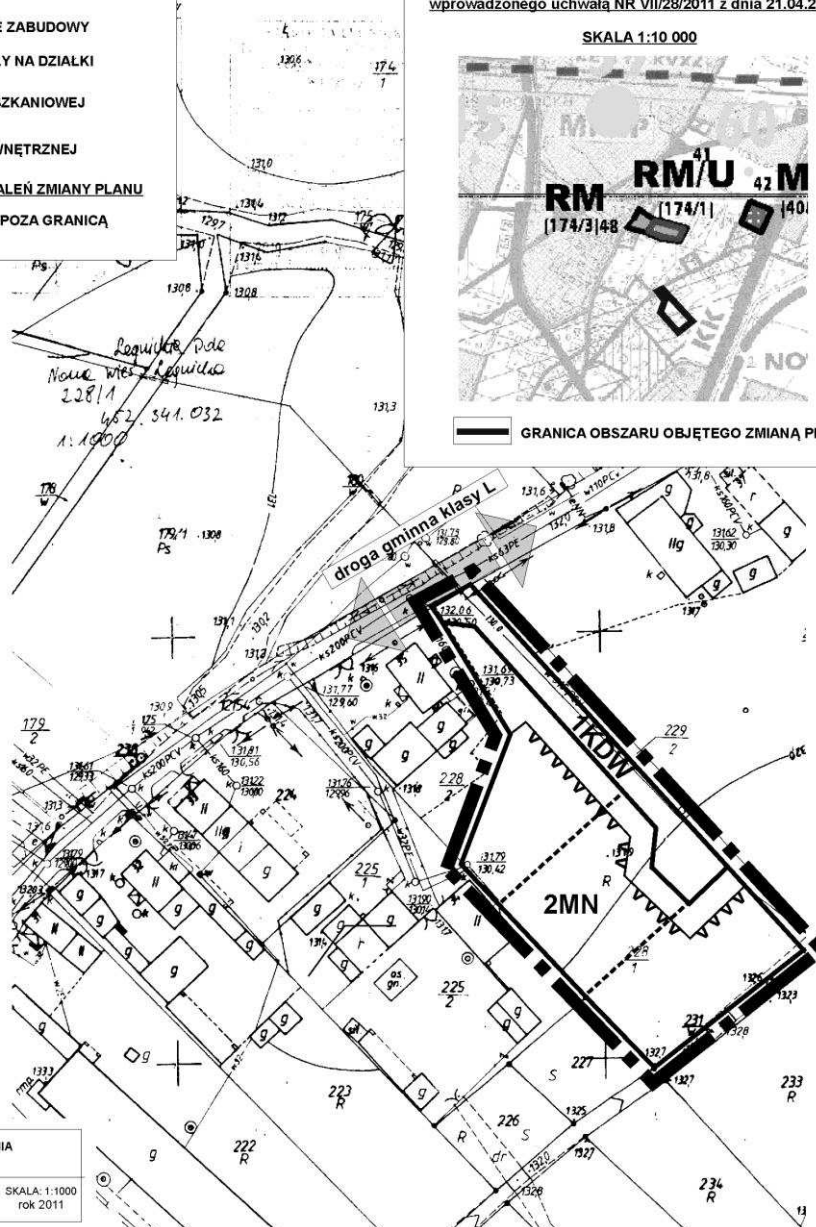


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LEGNICKIE POLE  
wprowadzonego uchwałą NR VII/28/2011 z dnia 21.04.2011r.

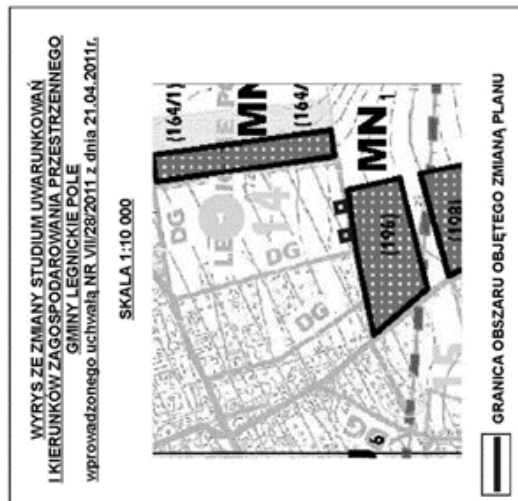
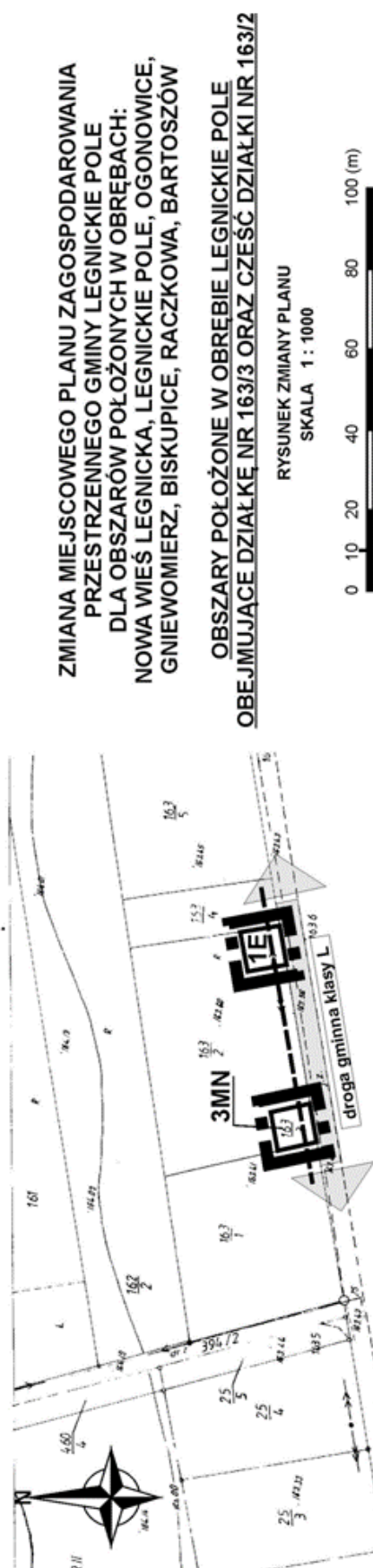
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



Załącznik nr 1.3 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.



|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Linia</b>                          | <b>BIURO PROJEKTOWE LINIA</b>         |
| mgr inż. Jacek Wolanin                | mgr inż. Jacek Wolanin                |
| mgr inż. Dorota Szczępińska - Niemiec | mgr inż. Dorota Szczępińska - Niemiec |
| mgr inż. Andrzej Heida                | mgr inż. Andrzej Heida                |
| SKALA: 1:1000                         | rok 2011                              |

**ZALĄCZNIK NR 1.3  
DO UCHWAŁY NR VIII/31/11  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA 17.06.2011r.**

**LEGENDA:**

|  |                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU</b>                                                     |
|  | <b>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</b> |
|  | <b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</b>                                              |
|  | <b>TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA</b>                                      |
|  | <b>OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU</b>                                            |
|  | <b>KOMUNIKACJA DROGOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA</b>                                              |
|  | <b>LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA</b>                                              |

**STAROSTA LEGNICKI**  
Powiatowy Urząd Ochrony Środowiska  
Geodezyjno-Kartograficzny  
w Legnicy

Reprodukcja mapy w celach informacyjnych  
nie stanowi dokumentu  
dokumentacja geodezyjna  
o charakterze mapy w skali 1:10 000  
z dnia 17 maja 1987r. - nowo  
opracowana i kartograficznie (Dz. U.  
z 2006r. Nr 240, poz. 202, ze zm.)

2011 r. dnia 17.06.2011r.  
Legnica, dnia 17.06.2011r.

**STAROSTA LEGNICKI**  
Powiatowy Urząd Ochrony Środowiska  
Geodezyjno-Kartograficzny  
w Legnicy

Pełnomocnik do wydania mapy  
dokumentacja geodezyjna  
o charakterze mapy w skali 1:10 000  
z dnia 17 maja 1987r. - nowo  
opracowana i kartograficznie (Dz. U.  
z 2006r. Nr 240, poz. 202, ze zm.)

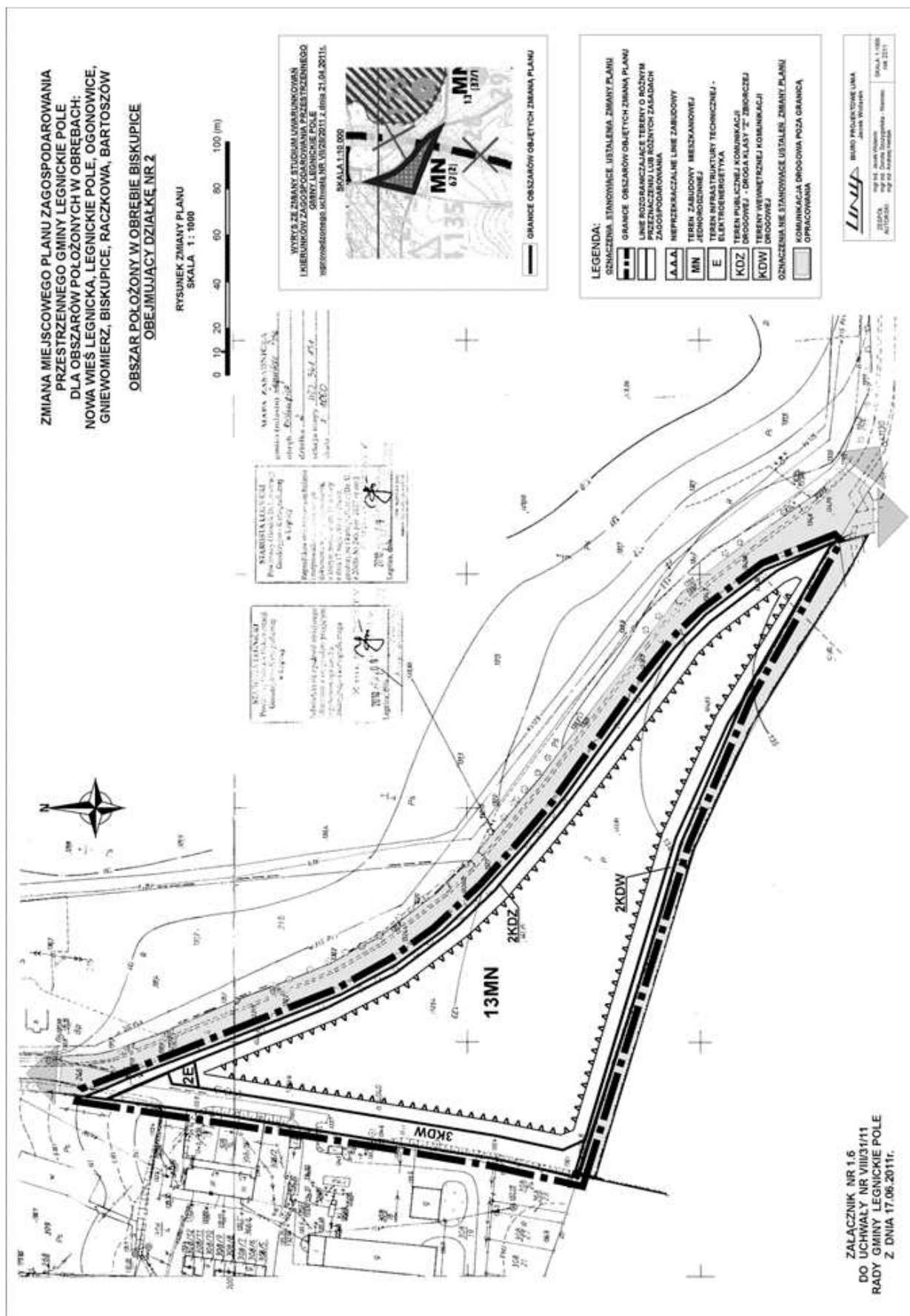
2011 r. dnia 17.06.2011r.  
Legnica, dnia 17.06.2011r.

197

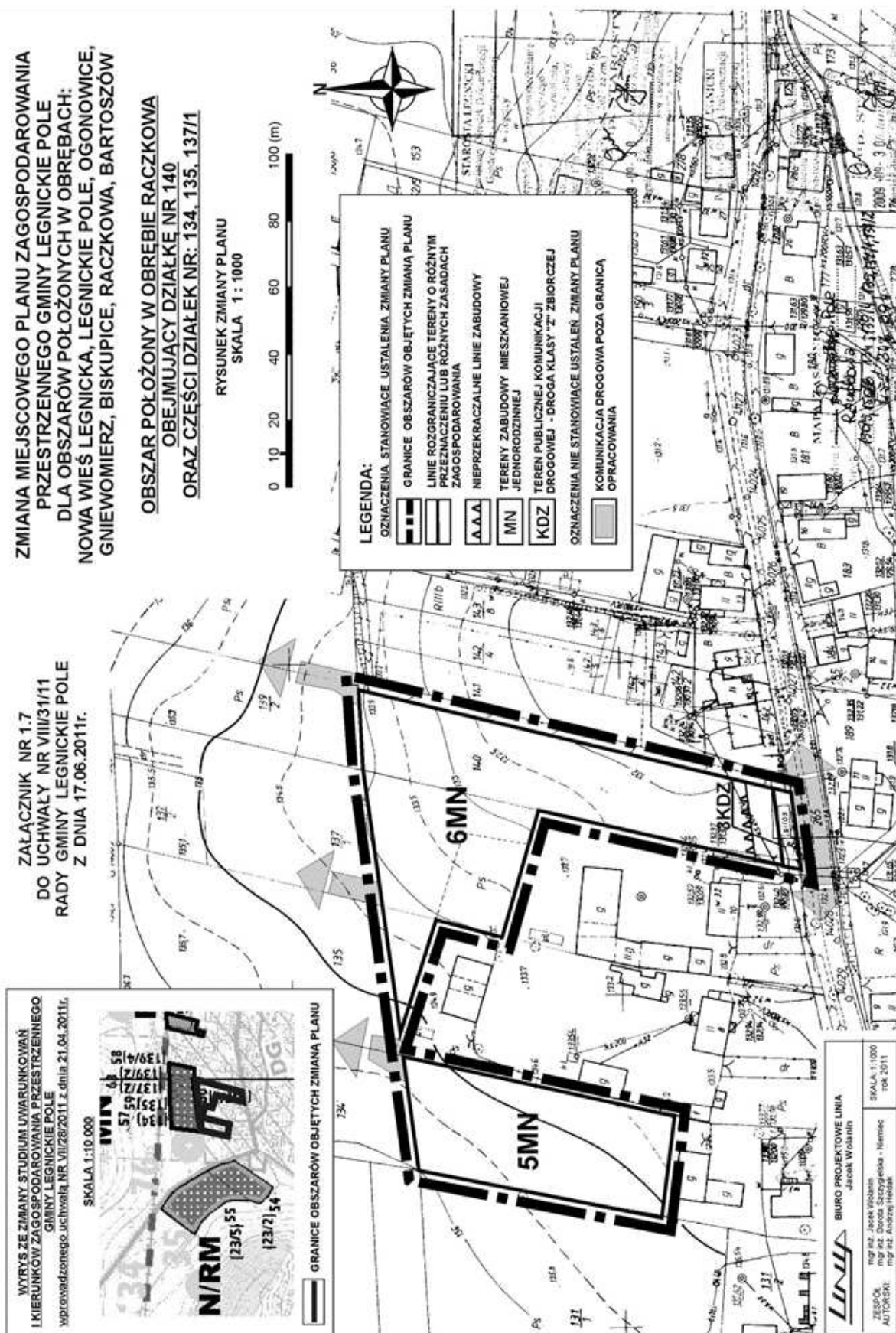
|                                                                                       |                                                                                          |                     |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
|  | <b>BIURO PROJEKTOWE LINIA</b><br>Jacek Wolanin                                           |                     | SKALA: 1:1000<br>rok 2011 |
|                                                                                       | mgr inż. Jacek Wolanin<br>mgr inż. Dorota Szczęśliwa - Niemiec<br>mgr inż. Andrzej Hejda | ZESPÓŁ<br>AUTORSKI: |                           |

2000

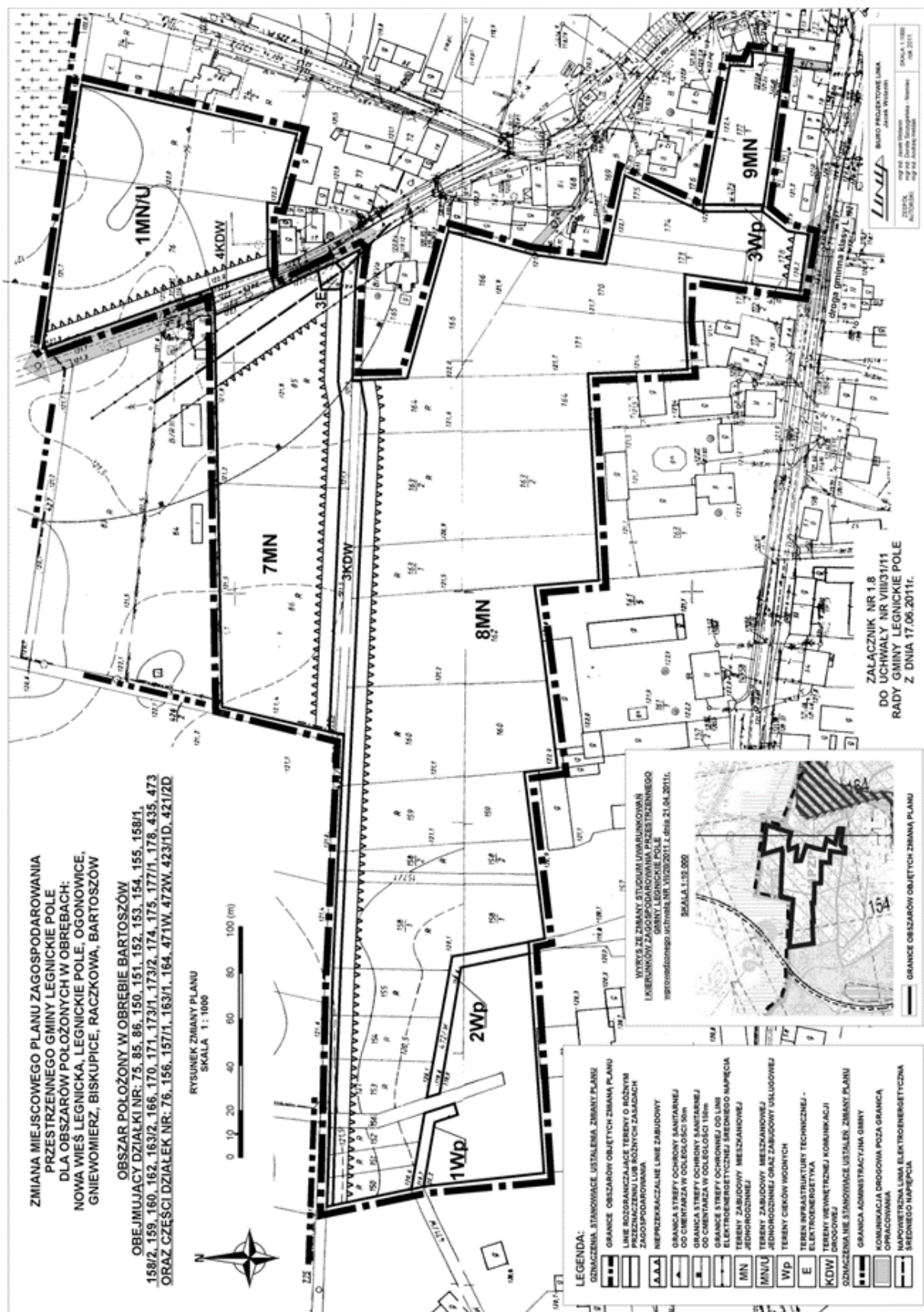
**Załącznik nr 1.6 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.**



Załącznik nr 1.7 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.



**Załącznik nr 1.8 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębach:  
Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszków**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu, Rada Gminy Legnickie Pole nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/  
/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia 17 czerwca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębach:  
Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszków,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,  
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Legnickie Pole rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania:

- 1.1. Zadania własne gminy obejmują rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- 1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
- 1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- a) budżet gminy,
- b) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

**3980**

**UCHWAŁA NR VIII/32/11  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 17 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębie Biskupice**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XXXI/186/09 z dnia 30 października 2009 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejsco-

wego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla obszarów położonych w obrębie Biskupice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z zapisem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole wprowadzonej uchwałą nr VII/28/2011 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje: