

UCHWAŁA NR XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2022. poz. 559 ze zmianami), zgodnie z uchwałą Nr XXXIII.199.2017 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin zmienioną uchwałą Nr XXXIV.293.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 25 listopada 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 r. i zmienionego uchwałą Nr XL.249.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIII.199.2017 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin zmieniona uchwałą Nr XXXIV.293.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 25 listopada 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin.

2. Planem obejmuje się następujące działki:

- 1) 379, 381, 382 cz., 383 cz. o pow. 2,5289 ha - Obszar 1 i 35/2, 34/2, 33, 31, 466, 465, 29, 30, 506 o pow. 11,9128 ha - Obszar 2 w obr. Bartoszków,
- 2) 83 o pow. 0,6889 ha - Obszar 1 i 54/2, 58/6, 58/7, 58/8, 315, 262, 263 o pow. 3,1696 ha - Obszar 2 w obr. Gniewomierz,
- 3) 57, 56, 175 dr, 87cz., 86/1cz., 159, 158/1, 61/3, 71, 172 dr, 171/1dr cz., 171/2dr cz., 173/1 dr cz., 173/2 dr cz. o pow.4,3658 ha - w obr. Koisków,
- 4) 71/5 do 71/13, 70/5 do 70/15, 70/19, 70/20, 70/21, 70/23, 70/24 cz., 70/25, 70/26, 70/27, 70/28, 69/7 cz., 69/3 cz., 68/3 cz., 68/1 cz. o pow. 3,9924 ha - w obr. Koskowice,
- 5) 118/11 cz., 362/2, 101/1, 101/2, 381, 100/3, 100/4, 100/5, 380/1 o pow. 1,4932 ha - Obszar 1 i 233/2, 234/1, 234/2, 400/1, 400/2, 216/9 cz., 237/2, 417/1 o pow. 2,2842 ha - Obszar 2 w obr. Legnickie Pole,
- 6) 194/2 o pow. 0,7200 ha - w obr. Raczkowa.

§ 3. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1 i nr 3;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 2, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 8;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 9;
- 3) dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) - stanowiące załącznik nr 10.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) **Rozdział 1** – Ustalenia ogólne;
- 2) **Rozdział 2** – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem;
- 3) **Rozdział 3** – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) **Rozdział 4** – Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) **Rozdział 5** – Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone w 6 obrębach geodezyjnych przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem MN oraz zabudowę zagrodową oznaczone symbolem RM, zabudowę jednorodzinną z usługami oznaczone symbolem MNU wraz z obsługującym układem komunikacyjnym - drogami zbiorczymi KDZ, drogami lokalnymi KDL, drogami dojazdowymi KDD i drogami wewnętrznymi KDW, terenami zieleni ZP i terenami infrastruktury IE.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające ściśle określone;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu wyróżnione symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) zasięg strefy **K** ochrony krajobrazu;
- 6) zasięg strefy **OW** obserwacji archeologicznej;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu **RM**;
- 3) tereny zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 4) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu **ZP**;
- 5) teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu **IE**;
- 6) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem **KDZ**;
- 7) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem **KDL**;
- 8) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem **KDD**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne od nr 1 do nr 7 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 i 1:1000;
- 3) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w rysunku planu ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony cyfrowym i literowym symbolem przeznaczenia, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z niniejszą uchwałą;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, udział w zagospodarowaniu terenu dla funkcji podstawowej wynosi minimum 60% pow. użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, udział w zagospodarowaniu terenu dla funkcji podstawowej wynosi maksimum 40% pow. użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w planie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię lub określoną odległość w tekście planu wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z dopuszczeniem przekroczenia wyżej wymienionej linii o nie więcej niż 1,5m częściami budynku takimi jak: części podziemnych obiektów budowlanych, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, linia ta nie dotyczy wewnętrznych dróg dojazdowych, chodników i parkingów o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, tarasy nadziemne,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami - wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu do najwyższej położonego punktu, krawędzi lub płaszczyzny obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
 - b) w odniesieniu do budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **zieleni urządzonej i izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji biologicznej, optycznej i akustycznej różnych funkcji;
- 12) **zabudowie jednorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (z wyjątkiem myjni samochodowych, stacji paliw, stacji naprawy samochodów), lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową; zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa może być realizowana wspólnie lub oddzielnie na działce budowlanej;
- 13) **nieuciążliwych usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;
- 14) **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych), a także aktywności

rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym w tym wczasy „w siodle”;

- 15) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren, zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci dystrybucyjne i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonego obszaru w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki;
- 17) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu;
- 18) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, dojazdy do poszczególnych wyznaczonych w planie terenów lub działek, których budowa i utrzymanie należy do zarządcy lub właścicieli działek;
- 19) **pasach technologicznych od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć strefę bezpieczeństwa - pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia dla lokalizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Nakazuje się zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymogów zachowania walorów krajobrazowych terenu.

2. Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy, zgodnie ze wskazanymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej na terenach zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej wzdłuż publicznych dróg zbiorczych KDZ.

4. Nakazuje się realizowanie terenów biologicznie czynnych (tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy i zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane) w granicach każdej działki o procencie powierzchni zawartych w ustaleniach szczegółowych.

5. W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy należy:

1) lokalizować nową zabudowę z zachowaniem określonych przez ustalone w planie w rozdziale 4, parametry i wskaźniki, nawiązujące do istniejącego ukształtowania zabudowy w zakresie podstawowych parametrów - intensywności, układu i skali zabudowy wraz z towarzyszącą zielenią;

2) kształtować formy i gabaryty obiektów oraz ich usytuowaniu na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania oraz zieleni w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania i nawiązywać do form architektury tradycyjnej, historycznej (w zakresie wysokości ukształtowania, pokrycia dachów) w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu;

3) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów budowlanych:

a) tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówki, cegły, kamienia, drewna,

b) substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;

4) zakazuje się:

a) stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem obiektów budynków infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów położonych w obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Dla terenów położonych w obszarze planu zakazuje się lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

3. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

1) ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z dachów budynków w formie małej retencji, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych;

4) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów;

5) nakazuje się zagospodarowanie odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie.

4. Stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) **RM** – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

5. W nowych budynkach, należy stosować systemy ogrzewania oparte o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysoko sprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii, zgodnie z przepisem szczególnym dla Województwa Dolnośląskiego.

6. Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) oraz kamieniarskich.

7. Dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

8. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

9. Dla nowo planowanej zabudowy kubaturowej nakazuje się obowiązek harmonijnego wpisania w krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej skali, gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki oraz użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych historycznych układów ruralistycznych wsi Gniewomierz, Koskowice, oraz obszaru ochrony krajobrazu kulturowego miejscowości Legnickie Pole.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem wprowadza się strefy ujęte w **Gminnej Ewidencji Zabytków**:

- 1) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych **"OW"** wsi Legnickie Pole (obserwacji archeologicznej przysiółka Janiszów - w granicach siedliska nowożytnego wsi), wsi Raczkowa;
- 2) obszar ochrony krajobrazu kulturowego **"K"** wsi Legnickie Pole.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych **"OW"** ustala się – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach objętych planem wskazuje się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wpis do rejestru zabytków
1.	Budynek mieszkalno - gospodarczy poł. XIX w., 2 poł. XX w.	Legnickie Pole ul. Janczarska 12	Brak

4. Dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się wymóg:

- 1) zachowania bryły i gabarytu obiektu, zachowania geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połaci dachowych;
- 2) zastosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w szczególności ceramicznych lub tynkowych pokryć ścian zewnętrznych oraz ceramicznych pokryć dachowych w kolorze ceglonym.

5. Na terenach objętych planem wskazuje się stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Nr stanowiska	Nr obszaru AZP	Funkcja	Chronologia. kultura	Uwagi
17/94	78-21 Bartoszków	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	neolit okres wpływów rzymskich pradzieje wczesne średniowiecze faza starsza wczesne średniowiecze faza młodsza	Brak

1) ustalenia dla stanowisk archeologicznych:

- a) zakaz zalesień,
- b) dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków AZP – obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nie uwzględnia się szczególnych zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak na terenach objętych planem.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Do przestrzeni publicznych na terenach objętych planem wlicza się drogi publiczne oznaczone w planie symbolami **KDZ, KDL, KDD**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 nakazuje się ich zagospodarowanie w sposób umożliwiający poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) realizację chodników i ścieżek rowerowych, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) realizację zadrzewień przydrożnych.

4. Ustala się zachowanie następujących odległości dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi publiczne:

- 1) 8,0 m dla drogi publicznej klasy **Z** drogi zbiorczej (powiatowej);
- 2) 6,0 m dla drogi publicznej klasy **L** drogi lokalnej (gminnej);
- 3) 6,0 m dla drogi publicznej klasy **D** drogi dojazdowej (gminnej).

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

1. Tereny objęte planem, położone są poza obszarami chronionymi prawem na podstawie ustawy o ochronie przyrody tj. nie leżą na terenach parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarach chronionego krajobrazu i znajdują się poza granicami obszaru Natura 2000 - obszarów ptasich i siedliskowych.

2. Tereny objęte planem położone są poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

3. Na terenach położonych w obszarze planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego, za wyjątkiem terenu położonego w obrębie Bartoszew, na którym fragmentarycznie wzdłuż rowu melioracyjnego biegnie granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz dla terenów oznaczonych 1MNU, 4MN, 6 ZP i 8MN, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) ;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obiekty związane z obroną cywilną;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) złoża udokumentowane.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W planie nie określa się obszarów objętych obowiązkową procedurą scalania i podziału nieruchomości.

2. Podziału nieruchomości można dokonać, jeśli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 800m².

4. Szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m.

5. Kąt położenia granic działek w stosunku do drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°.

6. Parametry określone w ustępie 3-5 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć własnych w celu zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego oraz uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz wykorzystywania energii wiatru,
 - c) dopuszcza się energię odnawialną w formie ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - 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 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,
 - b) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 rozpraszania wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub odprowadzenia wód opadowych do innych odbiorników, z zastosowaniem małej retencji wodnej,
 - e) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;
- 6) w zakresie usuwania odpadów:
 - a) ustala się sposób zagospodarowania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 §9 ust. 5,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w tym pomp ciepła z wyjątkiem określonych pkt 2 lit. b z zastrzeżeniem §9 ust. 7.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Główny układ dróg publicznych obsługujący tereny objęte planem tworzą:

1) istniejące drogi publiczne w kategorii dróg powiatowych:

a) droga powiatowa nr 2177D relacji Legnica - Ujazd Górny (dla obszaru Bartoszków, Koskowice) - KDZ,

2) istniejące i planowane drogi gminne w klasie technicznej dróg lokalnych i dojazdowych - KDL i KDD;

3) istniejące i planowane drogi wewnętrzne - KDW.

3. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDZ (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 20m) w obszarze Bartoszków.

4. Ustala się poszerzenie pasa drogi 2KDL (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10m) w obszarze Bartoszków.

5. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDD i 2KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi odpowiednio 7m, 8m, 10m) w obszarze Gniewomierz.

6. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 12m) w obszarze Koiszków.

7. Ustala się poszerzenie pasa drogi 2KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10m) w obszarze Koiszków.

8. Ustala się poszerzenie pasa drogi 3KDW (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 7m) w obszarze Koiszków.

9. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDZ (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 20m) w obszarze Koskowice.

10. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 16m) w obszarze Strachowice.

11. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 10m) w obszarze Raczkowa.

12. Szerokość pasa planowanych dróg dojazdowych KDD i planowanych dróg wewnętrznych KDW wskazano na rysunkach planu - wynosi ona odpowiednio 12,0 m, 10,0 m, 7,0 m i 6,0 m.

13. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów mieszkalnych i usługowych należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

14. W granicach istniejących i planowanych pasów drogowych dopuszcza się realizację:

1) wszelkich elementów związanych bezpośrednio z komunikacją drogową, rowerową i pieszą a w szczególności: ogólnodostępnych miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;

2) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu według przepisów odrębnych;

3) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

15. Należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

1) dla budynków usługowych - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni lokalu użytkowego;

3) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego lokalizowanego w terenie MNU - 2 stanowiska postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny, oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;

4) dla zabudowy zagrodowej min 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

- 5) dla zabudowy zagrodowej z funkcją usługową min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej usług
- 6) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

16. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się:

- 1) eksploatację istniejących rowów odwadniających;
- 2) budowę nowych naziemnych i podziemnych urządzeń kanalizacji deszczowej.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej wyznaczone graficznie na rysunku planu, o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości odpowiednio:

- 1) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach);
- 2) 3,0 m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
- 3) 2,0 m od linii kablowych nN (po 1,0 m od osi w obu kierunkach).

3. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległości mniejszej niż:

- 1) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii SN,
- 2) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii nN nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m.

4. Odległości dotyczące nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu.

5. Wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych SN/nN rozdzielni SN należy uwzględnić strefę techniczną 1,5 m, która umożliwi dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.

6. Rozdzielnie SN mogą być sytuowane ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośredni przy granicy z działką sąsiednią.

7. W granicach terenu oznaczonego symbolem 5ZP i 6ZP w obszarze Bartoszków i 5ZP w obszarze Koiszków ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Obszar Bartoszków

§ 17. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12 MN** dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej 1KDZ,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW,
 - 6,0 m terenów zielni urządzonej i izolacyjnej 5 ZP,
- b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
- d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenów **2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN, 11MN, 12 MN** z istniejących i planowanych dróg publicznych 2KDL i z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych 3KDW i 4 KDW.

3. Dostępność komunikacyjna terenu 8MN z istniejącej drogi lokalnej 2KDL (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

4. Dla terenu 12MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

5. Dla terenu 4MN i 8MN w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) zakazuje się zabudowy kubaturowej, obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego, dla terenu 7 MN wzdłuż rowu melioracyjnego biegnie granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

6. Dla terenów 7MN, 11MN, 12 MN obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU** i **10 MNU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku mieszkalno - usługowego,
 - c) budynku usługowego,

- d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizacja wyłącznie nieuciążliwych usług lokalnych nie powodujących uciążliwości dostaw, dojazdów samochodów pow. 3,5 t,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg lokalnych KDL i dróg wewnętrznych KDW,
 - 10,0 m od terenu istniejących ogrodów działkowych;
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego nie może przekraczać 11,5 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
 - d) dach budynku: mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego należy projektować jako dwuspadowy lub naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
 - e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt i wieżyczek,
 - g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,
 - h) w przypadku tynkowania elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.
8. Dostępność komunikacyjna terenów 1MNU i 10MNU z planowanej drogi wewnętrznej 3KDW.
9. Dostępność komunikacyjna części terenu 10MNU z istniejącej drogi lokalnej 2KDL (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).
10. Dla terenu 10MNU obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5ZP**, **6ZP** dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
 - 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

- b) ustala się zachowanie istniejącej zieleni i drzew,
- c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) nie wyznacza się linii zabudowy oraz wskaźników zabudowy.

12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) budynków gospodarczych, w tym szklarni,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,
 - e) sadów, ogrodów,
 - f) wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) rowów melioracyjnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty agroturystyki obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,4,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego nie może przekraczać 11,5 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
 - e) dach budynku mieszkalnego należy projektować jako dwuspadowy lub naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
 - f) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
 - g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,
 - h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

13. Dostępność komunikacyjna terenu 9RM z planowanej drogi wewnętrznej 3KDW.

14. Dla terenu 9RM ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 2,0 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej).

16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 2,5 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie istniejącej drogi gminnej).

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDW**, **4KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m, 10,0 m i 8,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

19. Dla terenu 4KDW obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.

Obszar Gniewomierz

§ 18. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW,
 - 4,0 m od granicy rowu melioracyjnego zlokalizowanego w terenie 2MN,
 - odpowiednio 8,0 m, 7,5 m od granicy działki, uwzględniające istniejący rów melioracyjny,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5m,
- c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0m,
- d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenu 2 MN z istniejących dróg dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 2 KDW (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM**, **3RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) budynków gospodarczych, w tym szklarni,
 - c) infrastruktury towarzyszącej,
 - d) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,
 - e) sadów, ogrodów,
 - f) rowów melioracyjnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty agroturystyki, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 2 KDW,
 - 7,0 m od osi rowu melioracyjnego zlokalizowanego w terenie 3RM,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,4,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego nie może przekraczać 11,5m,
- c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,

- d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
- d) dach budynku mieszkalnego należy projektować jako dwuspadowy lub naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,
- h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

4. Dostępność komunikacyjna terenu 1 RM i 3RM z istniejących dróg dojazdowej 1KDD i wewnętrznej 2 KDW.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4MNU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku mieszkalno - usługowego,
 - c) budynku usługowego,
 - d) infrastruktury towarzyszącej,
 - e) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizacja wyłącznie nieuciążliwych usług lokalnych nie powodujących uciążliwości dostaw, dojazdów samochodów pow. 3,5 t,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD i 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego nie może przekraczać 11,5m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0m,
 - d) dach budynku: mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego należy projektować jako dwuspadowy lub naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,

- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,
- h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

6. Dostępność komunikacyjna terenu 4MNU z istniejącej drogi dojazdowej 1KDD i z planowanej drogi wewnętrznej 3KDW.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDW** i **3KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, z placem do zawracania.

Obszar Koiszków

§ 19. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD w odniesieniu do terenu 1MN, 3MN,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 2KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,

d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,

e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,

f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,

g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenów 1MN, 2MN, 3MN, z istniejących dróg dojazdowych KDD i z planowanych dróg wewnętrznych KDW.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego,

b) budynków gospodarczych, w tym szklarni,

c) infrastruktury towarzyszącej,

d) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,

e) sadów, ogrodów,

f) rowów melioracyjnych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty agroturystyki, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 20 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,1, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego nie może przekraczać 11,5m,

- c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
- d) dach budynku mieszkalnego należy projektować jako dwuspadowy lub naczółkowy, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,
- h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

6. Dostępność komunikacyjna terenu 6RM z istniejących dróg wewnętrznych 2KDW i 3 KDW.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej - dolina rzeki Kojszkówki,
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) ustala się zachowanie istniejącej zieleni i drzew,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 95% powierzchni działki budowlanej,
 - d) nie wyznacza się linii zabudowy oraz wskaźników zabudowy.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8IE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: brak;
- 3) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokości obiektów 12,0 m,
 - f) planowany obiekt stacji transformatorowej SN/nN, rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD jak w rysunku planu odpowiednio 12,0 m, 9,0 m,

4) ustala się zachowanie obiektu kultu religijnego u zbiegu terenu 1KDD i 2KDW;

5) dla terenu 1KDD obowiązują ustalenia zawarte w§10 ust. 2.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDW, 3KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m, 7,0 m, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

Obszar Koskowice

§ 20. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) infrastruktury towarzyszącej,
- c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej 1KDZ w odniesieniu do terenu 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD w odniesieniu do terenu 3MN, 4MN, 5MN i 6MN,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,
- c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,

- d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, z istniejącej drogi zbiorczej 1KDZ i planowanej drogi dojazdowej 2KDD i z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych KDW.

3. Dla terenu 3MN i 6MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 2,0m do 3,5m, zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej).

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

Obszar Legnickie Pole

§ 21. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,

- c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD oraz wewnętrznych 3KDW,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,
 - e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
 - g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenów 2MN, 3MN, z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD i z istniejących dróg wewnętrznych 3KDW.

3. Dla terenu 3MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Istniejący budynek mieszkalno - gospodarczy przy ul. Janczarskiej 12 jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 3 i ust. 4.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, jak w stanie istniejącym dla pasa drogi 1KDD i 2KDD
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m i 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

8. Dla terenów 1KDD, 2KDD i 3KDW obowiązują ustalenia zawarte w §10. ust. 2.

Obszar Strachowice

§ 22. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) infrastruktury towarzyszącej,

c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD w odniesieniu do terenu 1MN,

- 6,0 m linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDW w odniesieniu do terenu 1MN i 2MN,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,

c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,

d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,

e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,

f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,

g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenów 1MN, 2MN, 3MN, z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD i z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych 3KDW.

3. Dla terenu 1MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, 3,5 m do 10,5 m dla pasa drogi 1KDD;
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m i 6,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

Obszar Raczkowa

§ 23. Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) infrastruktury towarzyszącej,
 - c) towarzyszących, wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD i drogi wewnętrznej 2KDW,
 - 4,0 m linii rozgraniczającej teren 1MN jak wskazano na załączniku graficznym,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m²;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne należy projektować o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 11,5 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych i garażowych, nie może przekraczać 5,0 m,
 - d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką,

- e) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy projektować jako dwuspadowe lub naczółkowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blacho dachówką, dopuszcza się dachy płaskie,
- f) wyklucza się realizację budynków z nieotynkowanych bali drewnianych, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
- g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków.

2. Dostępność komunikacyjna terenu 1MN z istniejącej drogi dojazdowej 1KDD i z planowanej drogi wewnętrznej 2KDW.

3. Dla terenu 1MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1,5 m dla pasa drogi 1KDD,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 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 (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 503), ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Legnickie Pole

Jerzy Sajewicz

OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1:1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: _____
z dnia ____ / ____ 2022 r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ

DROGI:

- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
- KDD** DROGI DOJAZDOWE
- KDZ** DROGA ZBIORCZA POWIATOWA 2177D

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - POWYŻEJ 0,5 ha POZA OBSZAREM PLANU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

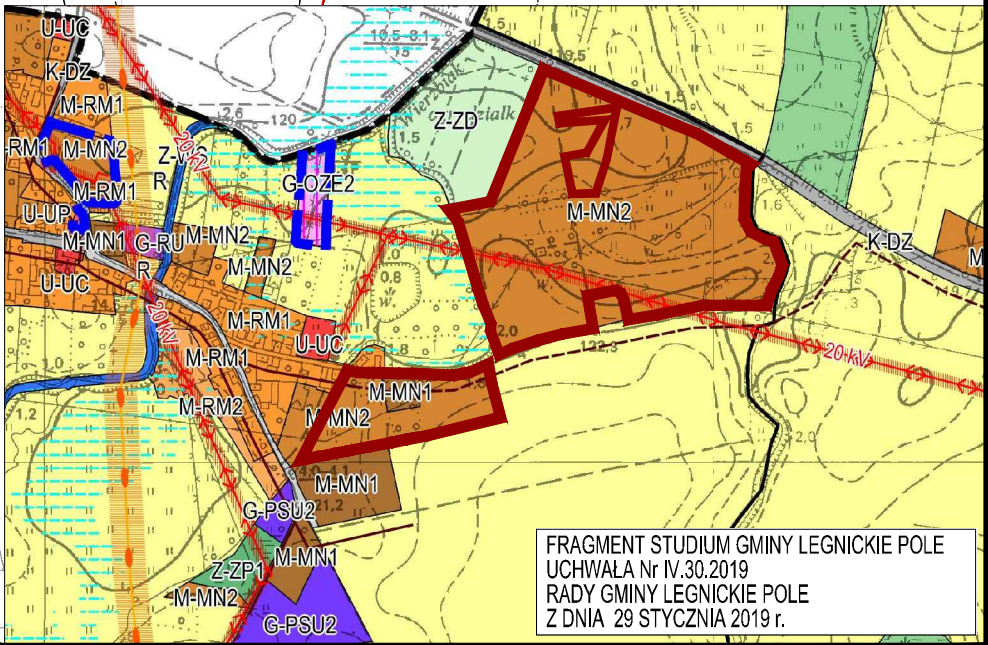
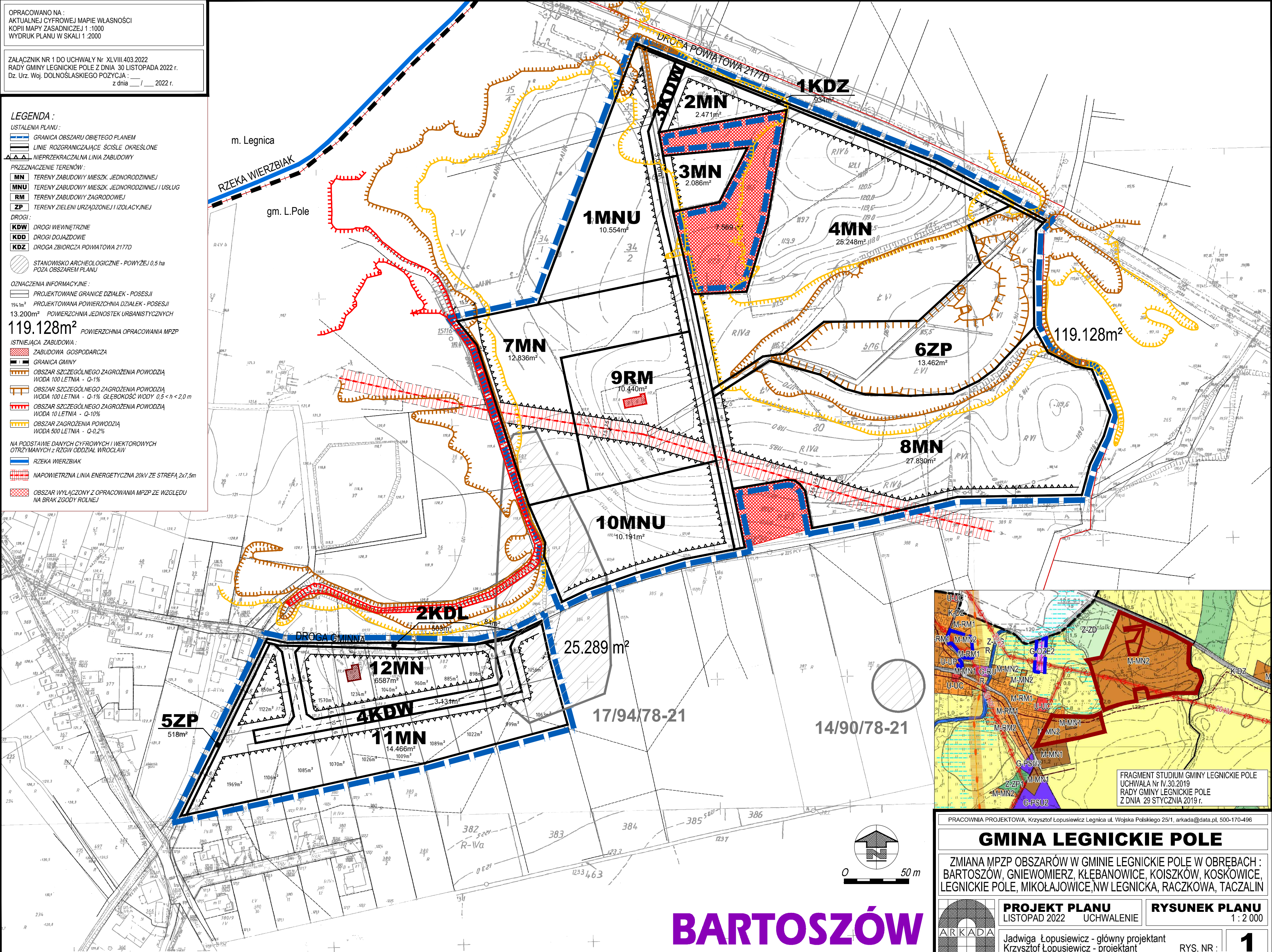
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
- 13.200m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 119.128m²** POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:

- ZABUDOWA GOSPODARCZA
- GRANICA GMINY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA 100 LETNIA - Q-1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA 100 LETNIA - Q-1% GŁĘBOKOŚĆ WODY 0,5 < h < 2,0 m
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA 10 LETNIA - Q-10%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODA 500 LETNIA - Q-0,2%

NA PODSTAWIE DANYCH CYFROWYCH I WEKTOROWYCH OTRZYMANÝCH z RZGW ODDZIAŁ WROCŁAW

- RZĘKA WIERZBIĄK
- NAPOWIERZNIOWA LINIA ENERGETYCZNA 20kV ZE STREFA 2x7,5m
- OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY ROLNEJ



PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH:
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TAGZALIN

PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

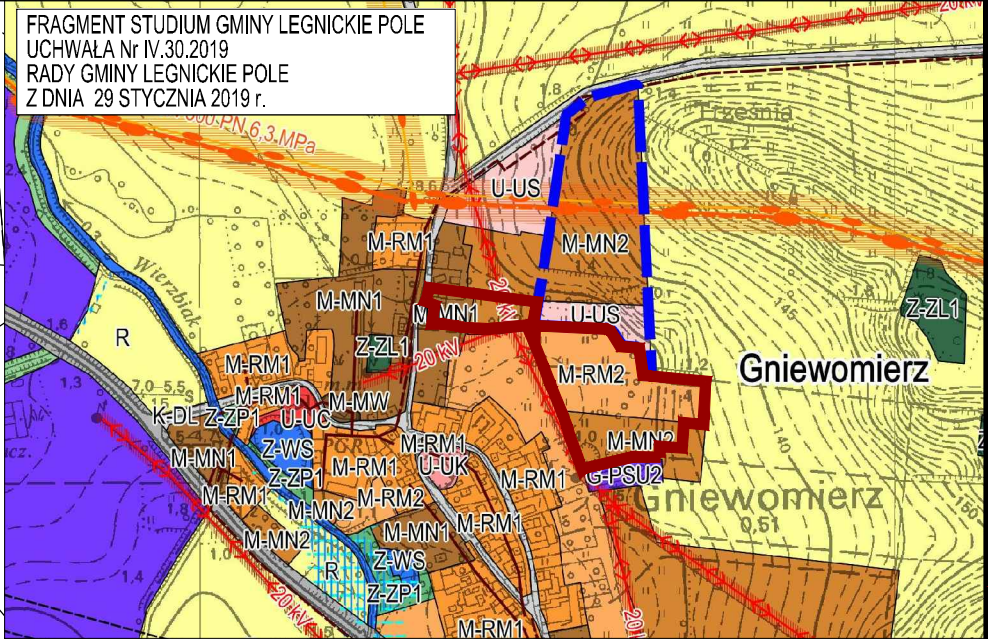
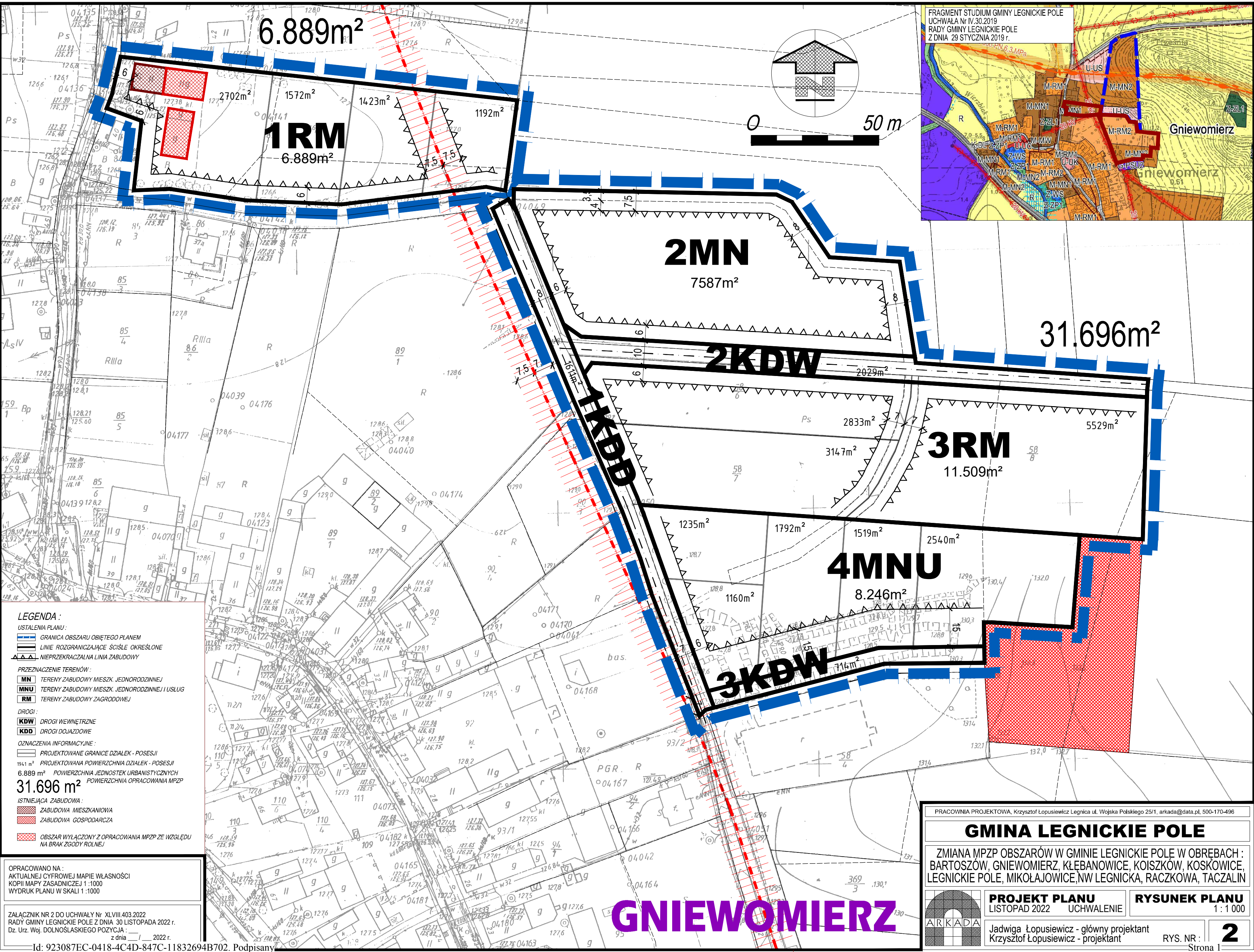
RYСУNEK PLANU
1:2000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR: **1**

Strona 1

BARTOSZÓW



- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKREŚLAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- DROGI :**
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDD DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
 - 194,1 m² PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
 - 6.889 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 31.696 m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARCZA
 - OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY ROLNEJ

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia 2022 r.

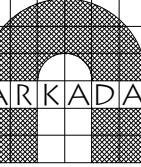
Id: 923087EC-0418-4C4D-847C-11832694B702. Podpisany

GNIEWOMIERZ

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TAGZALIN



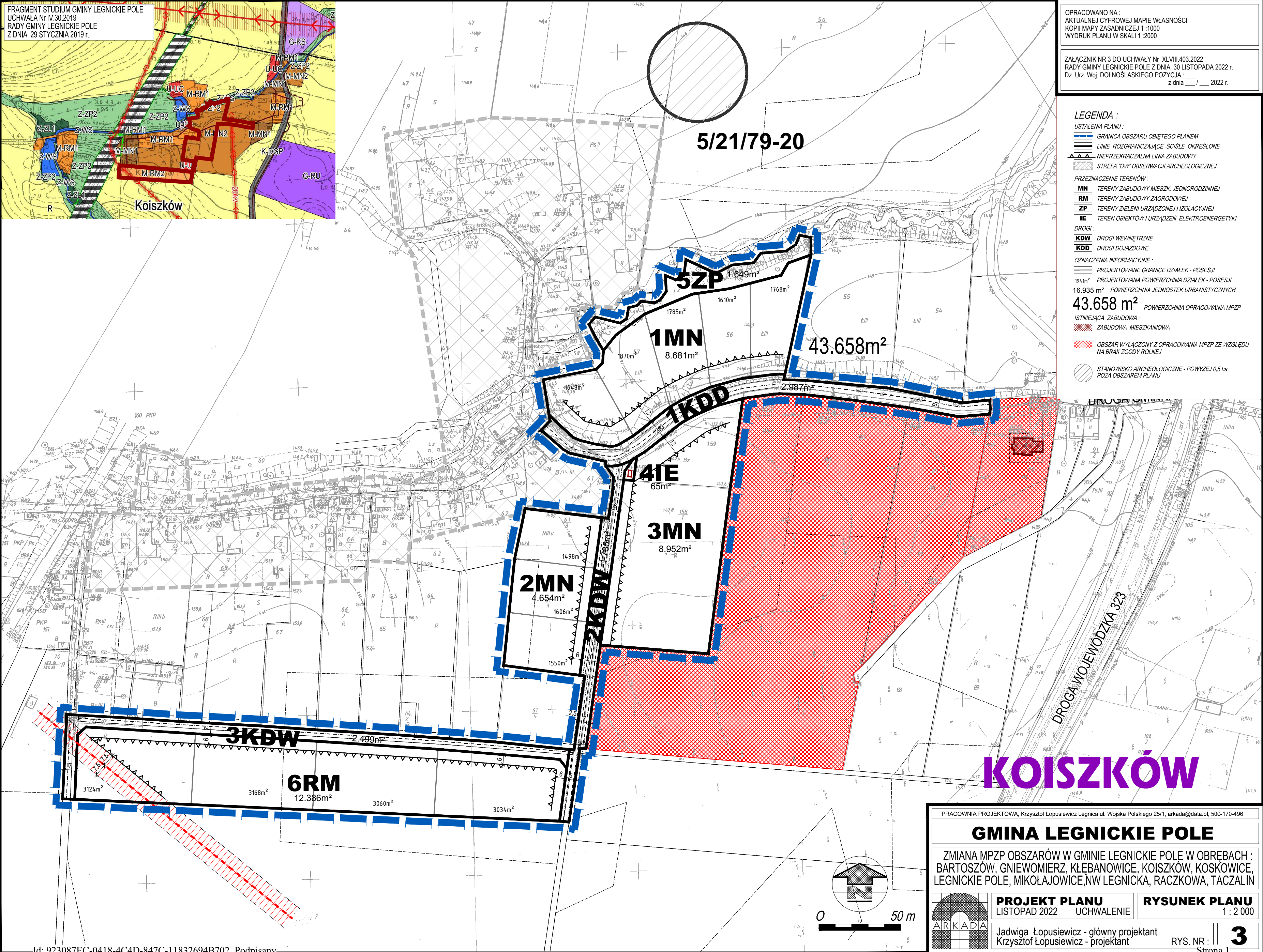
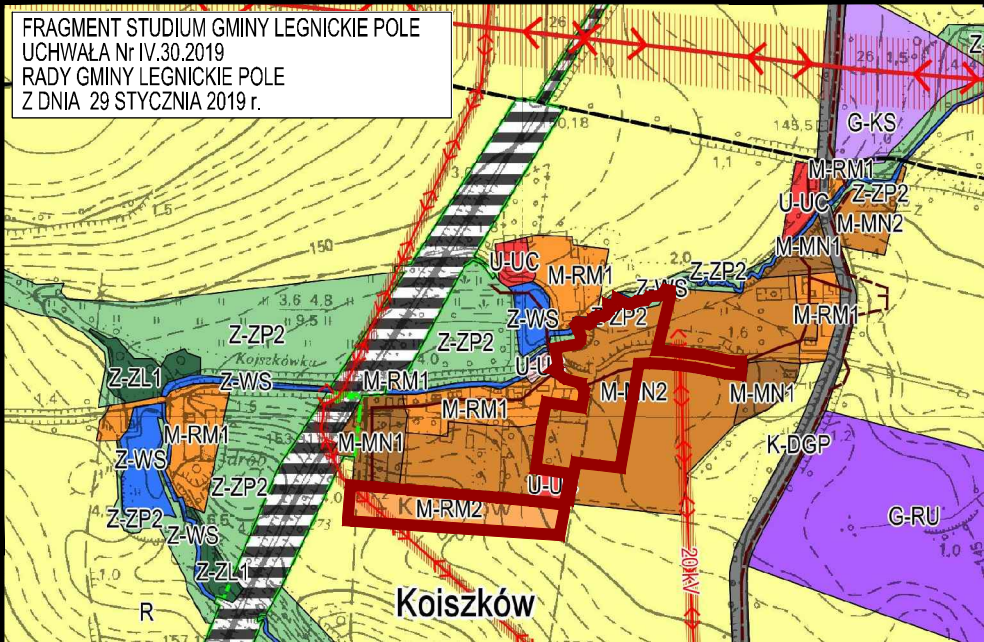
PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

RYСУNEK PLANU
1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR :
2

FRAGMENT STUDIUM GMINY LEGNICKIE POLE
UCHWAŁA Nr IV.30.2019
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 r.



OPRACOWANO NA:
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1:1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: z dnia / 2022 r.

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISŁE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZYZNACZENIE TERENÓW:**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
 - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ
 - IE TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- DROGI:**
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDD DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
 - PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
 - 1941m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 16.935 m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
 - 43.658 m²
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY ROLNEJ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - POWYŻEJ 0,5 ha POZA OBSZAREM PLANU

KOISZKÓW

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TAGZALIN

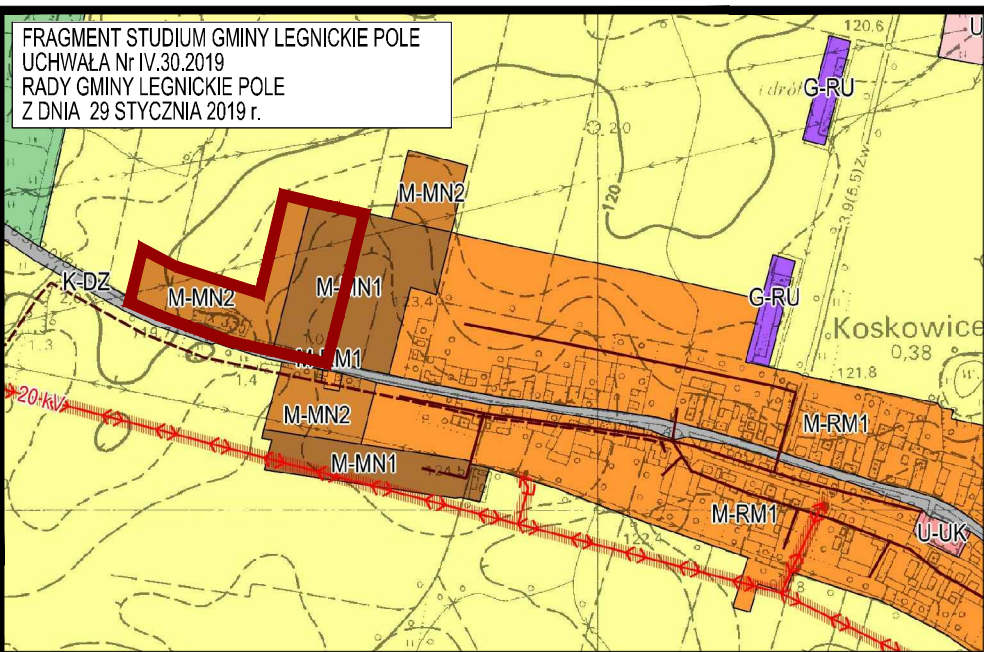
PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

RYСУNEK PLANU
1:2 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

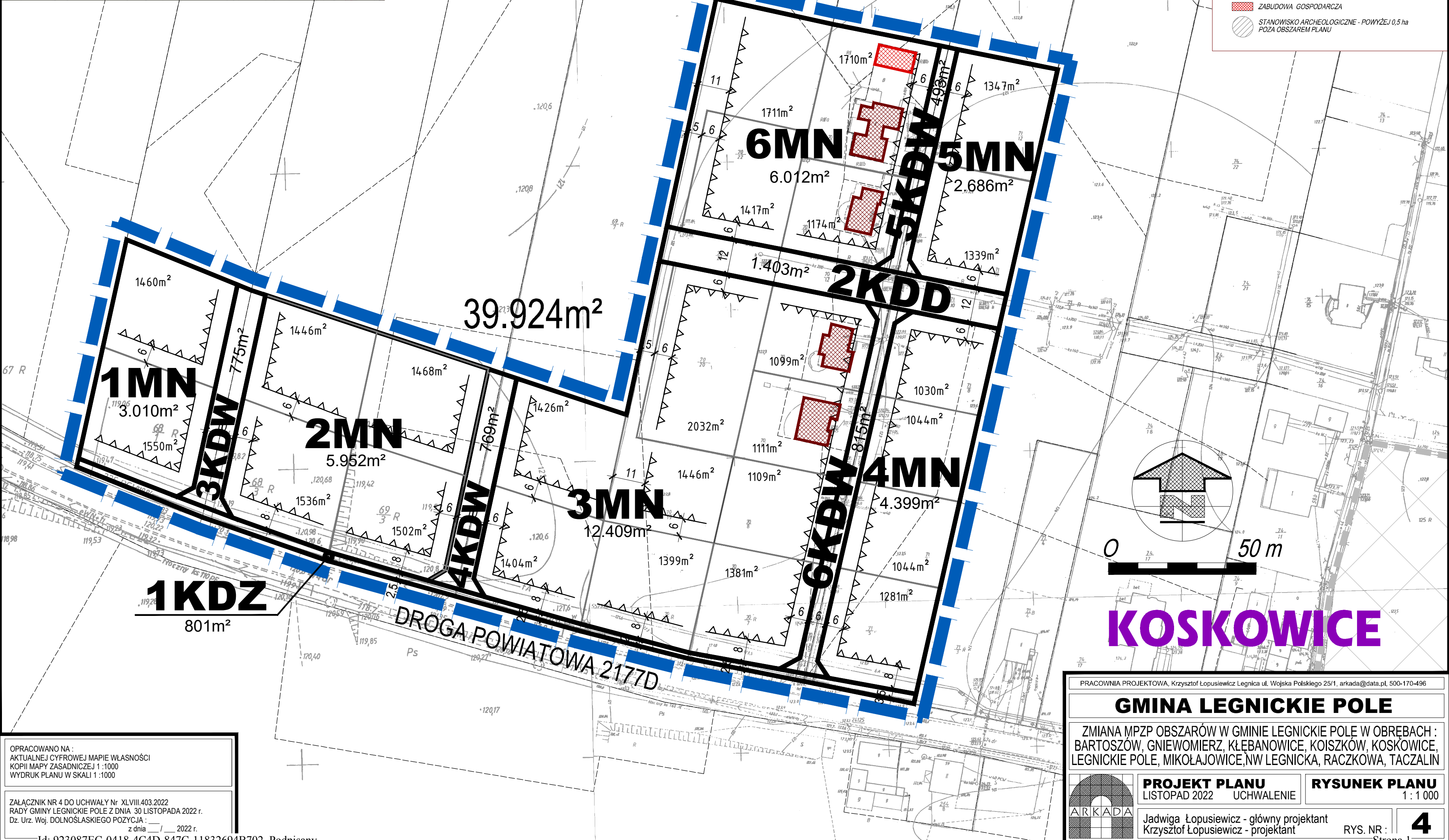
RYS. NR: **3**

Strona 1



24/95/78-21

- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- MN** TERENY ZAB. MIESZK. JEDNORODZINNEJ
- DROGI :**
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDD** DROGI DOJAZDOWE
 - KDZ** DROGI ZBIORCZE POWIATOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
 - PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
 - POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 39.924 m²** POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARCZA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - POWYŻEJ 0,5 ha POZA OBSZAREM PLANU**



KOSKOWICE

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia / / 2022 r.

Id: 923087EC-0418-4C4D-847C-11832694B702. Podpisany

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBREBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TAGZALIN

PROJEKT PLANU LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

RYСУNEK PLANU 1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR : **4**

Strona 1

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia ____ / ____ 2022 r.

FRAGMENT STUDIUM GMINY LEGNICKIE POLE
UCHWAŁA Nr IV.30.2019
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 r.

14.932m²

1KDD

2MN

5.900m²

3MN

4.519m²

2KDD

LEGENDA :

USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PLANU LEŻY W STREFIE OCHRONY KRAJOWOŚCI KULTUROWOJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ

DROGI :

- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
- 1941 m² PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
- 5.726 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 14.932 m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP

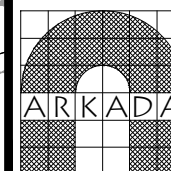
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZA
- OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY ROLNEJ

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBREBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN



PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

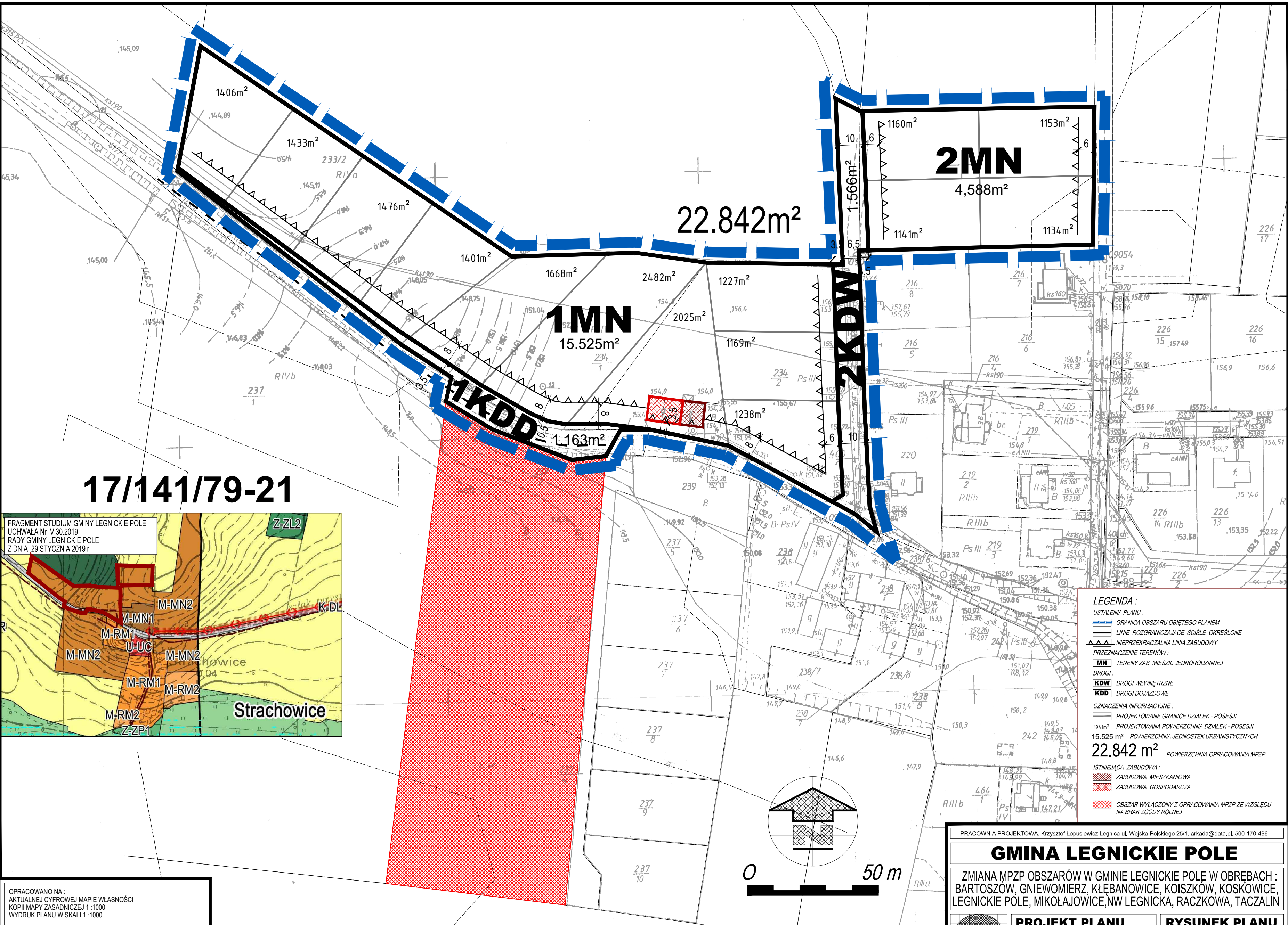
RYSunek PLANU
1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

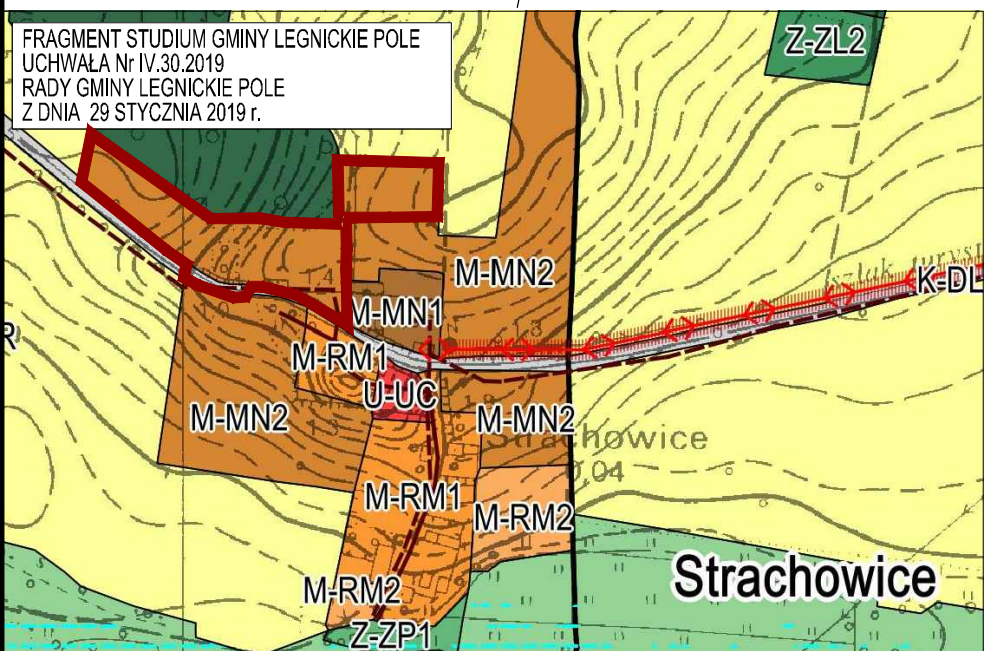
RYs. NR :

5

Strona 1



17/141/79-21



- LEGENDA :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - ▲▲▲ NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW :
 - MN** TERENY ZAB. MIESZK. JEDNORODZINNEJ
 - DROGI :
 - KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDD** DROGI DOJAZDOWE
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE :
 - PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
 - PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
 - 15.525 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 22.842 m²** POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA GOSPODARCZA
 - OBSZAR WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA MPZP ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY ROLNEJ

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 : 1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 : 1000

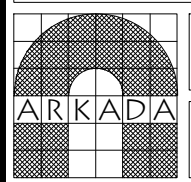
ZALĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia ____ / ____ 2022 r.

Id: 923087EC-0418-4C4D-847C-11832694B702. Podpisany

PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBREBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TAGZALIN



PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

RYСУNEK PLANU
1 : 1 000

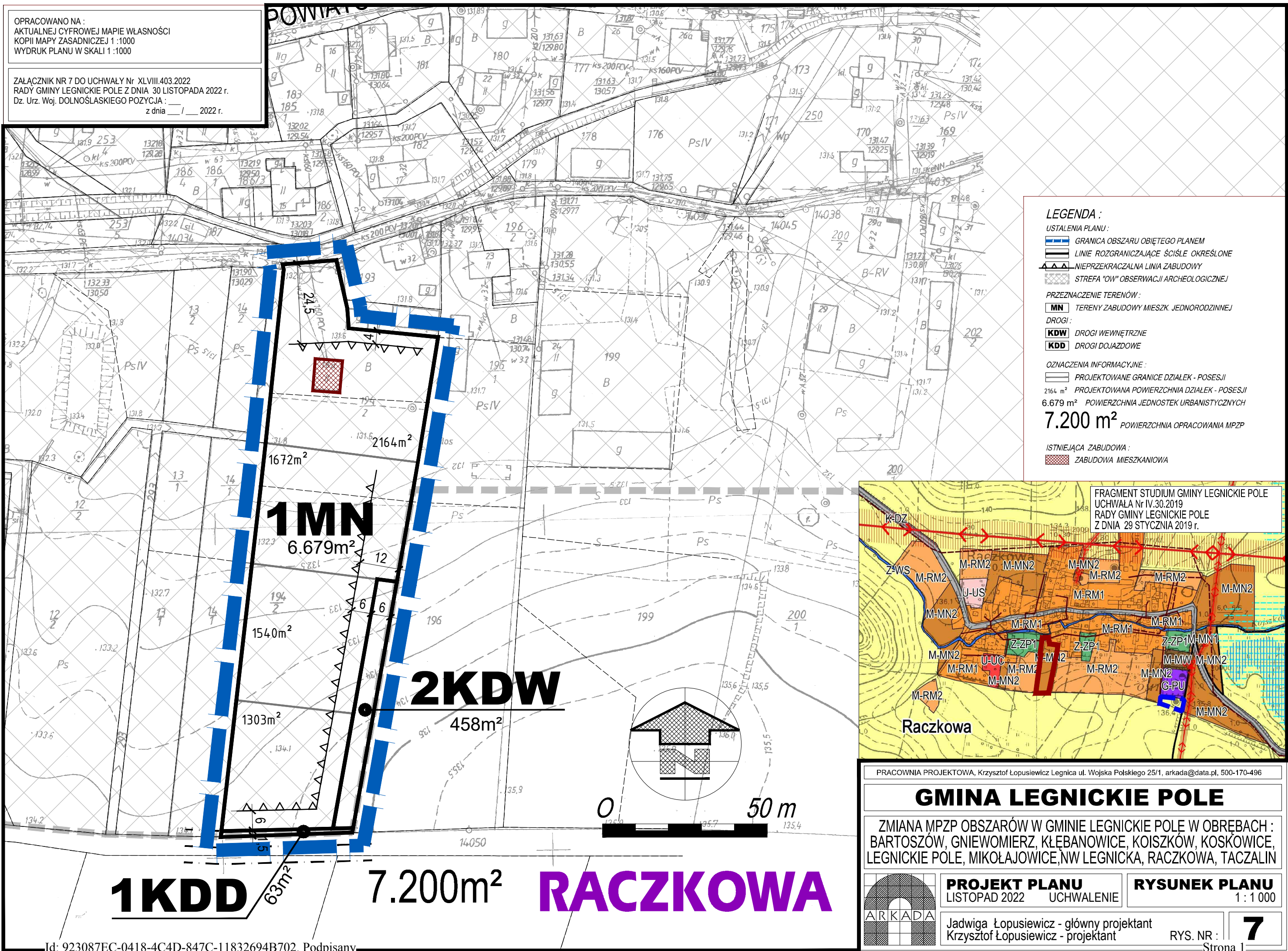
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR :
6

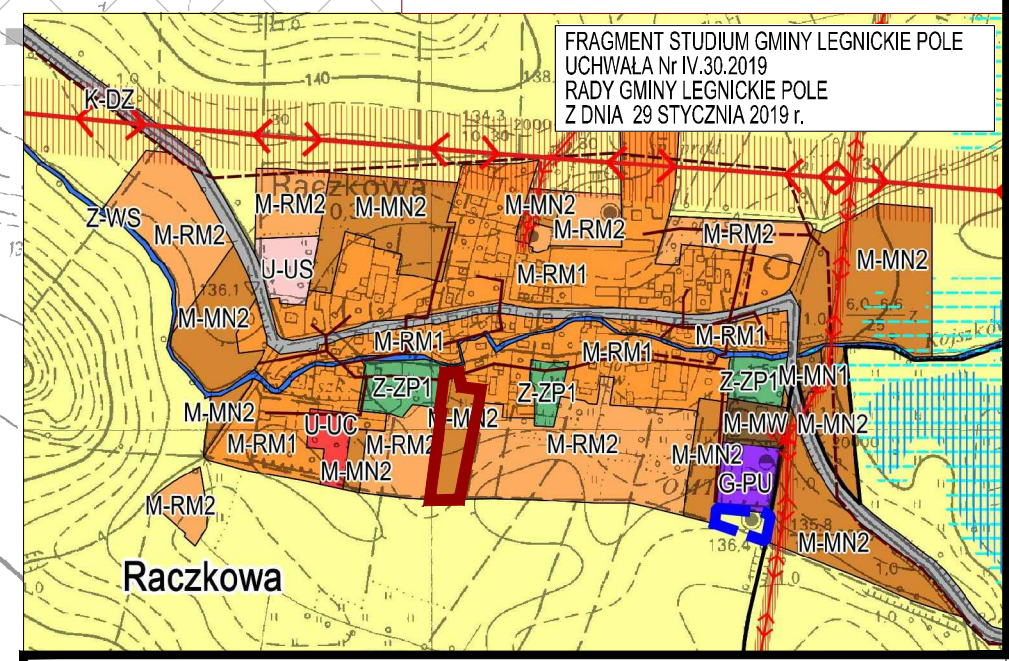
STRACHOWICE

OPRACOWANO NA :
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1 :1000
WYDRUK PLANU W SKALI 1 :1000

ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY Nr XLVIII.403.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA 30 LISTOPADA 2022 r.
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA :
z dnia ____ / ____ 2022 r.



- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW :**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
- DROGI :**
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
 - KDD** DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
 - 2164 m² PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
 - 6.679 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
 - 7.200 m²** POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA



PRACOWNIA PROJEKTOWA, Krzysztof Łopusiewicz Legnica ul. Wojska Polskiego 25/1, arkada@data.pl, 500-170-496

GMINA LEGNICKIE POLE

ZMIANA MPZP OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH :
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

PROJEKT PLANU
LISTOPAD 2022 UCHWALENIE

RYSUNEK PLANU
1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR : **7**

Strona 1

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin, do publicznego wglądu **od dnia 15 września 2022r. do dnia 6 października 2022r.** – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia **20 października 2022r.** :

- wniesiono następującą uwagę - dotyczą **rysunku planu nr 5** w obrębie Legnickie Pole obejmującego działki o nr 118/11 cz., 362/2, 101/1, 101/2, 381, 100/3, 100/4, 100/5, 380/1 o pow. 1,4932 ha. w zakresie:

1. Zmiany projektowanych wewnętrznych działek (posesji) na granice zgodne z obecnym przebiegiem granicy pomiędzy działką nr 101/1 i 101/2 tj. zaprojektowanie dwóch działek budowlanych.

Uwaga nie została przyjęta.

Uzasadnienie:

Dla terenu oznaczonego **2MN** obejmującego dwie działki 101/1 i 101/2 informuję, że proponowane granice podziału działek nie są ustaleniem obowiązującym i zostały one oznaczone jako oznaczenie informacyjne, mogą być jedynie pomocne przy podziale nieruchomości. Wobec powyższego proponowany podział może dalej pozostać. Ponadto wydane wcześniej pozwolenie na budowę dla tego terenu w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2005 roku dla jednostki 58 MN jest decyzją wiążącą i nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami projektu planu. Dla tego terenu w odniesieniu do lokalizacji nowej zabudowy wiążąca jest jedynie nieprzekraczalna linia zabudowy. W projekcie planu ustalono w §21 ust. 2, że dostępność komunikacyjna terenów 2MN, 3MN odbywa się z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD i z istniejących dróg wewnętrznych 3KDW. Przedłużenie ulicy Tureckiej oznaczono jako 3KDW. Zatem wjazd na działkę od strony ulicy Tureckiej jest zgodny z ustaleniami planu.

2. Zmiany wewnętrznych projektowanych działek (posesji) na granice zgodne z obecnym przebiegiem granic pomiędzy działkami 100/3, 100/4 i 100/5.

Uwaga nie została przyjęta.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi dla terenu **3MN** obejmującego trzy działki 100/3, 100/4 i 100/5 informuję, że proponowane granice podziału działek nie są ustaleniem obowiązującym i zostały one oznaczone jako oznaczenie informacyjne, mogą być jedynie pomocne przy podziale nieruchomości. Wobec powyższego istniejący podział działek może dalej funkcjonować.

3. Zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działkach nr 100/3, 100/4 i 100/5 od strony dróg (ulic) z 6 metrów do 4 metrów od granicy działek.

Uwaga nie została przyjęta.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do ustalonej w projekcie planu linii zabudowy dla jednostki 3MN zostaną one utrzymane w odl. 6,0 m od granicy działek z istniejącymi drogami 2KDD i 3KDW z racji tego, że pasy drogowe istniejących dróg są bardzo wąskie. Ustawa o drogach publicznych w art. 43 uregulowała usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach i tak dla dróg gminnych nowe obiekty należy sytuować 6,0 m od krawędzi jezdni. Ulice Turecka i Janczarska są obecnie drogami gruntowymi zatem lokalizacja zabudowy powinna zachować odległość 6,0 m od pasa drogowego czyli od granicy działek 100/3, 100/4, 100/5. Nowe przepisy techniczno – budowlane dotyczące dróg publicznych (rozp. Min. Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. Dz.U. z 2022 poz. 1518) w §17 ustalają dla dróg dojazdowych minimalną szerokość jezdni na 5,0 m dla dróg klasy D a w trudnych warunkach 4,5 m. Szerokość jedni z jednym pasem nie powinna być mniejsza niż 3, 5 m. Odnosząc to do szerokości działek przeznaczonych pod układ komunikacyjny tzn. dróg klasy D i dróg wewnętrznych

wydzielonych w projekcie planu działki te pomieszczą wyłącznie jezdnię w granicach prawnych z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. Szerokość dojeżdż o dojazdów regulują dodatkowo przepisy rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie, a mianowicie w §14 zapisano, że do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojeżdż i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budynku istniejącego ponieważ jest on ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i zgodnie z ustaleniami projektu planu ustala się wymóg zachowania bryły i gabarytu obiektu, zachowania geometrii dachu, w tym układu kalenic i nachylenia połaci dachowych.

4. Likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działce nr 100/3 od strony działki nr 99.

Uwaga została przyjęta.

Uzasadnienie:

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony działki nr 99 obr. Legnickie Pole została usunięta z rysunku planu, zgodnie ze złożoną uwagą. W tej sytuacji zastosowanie będą miały przepisy rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich sytuowanie a mianowicie §12, który mówi, że budynek ze ścianą z oknami lub drzwiami można sytuować w odl. 4,0 m od granicy z działką sąsiednią i w odl. 3,0 m w przypadku ściany bez okien i drzwi.

Rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2022r. poz.559 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Gminy Legnickie Pole ustala, 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:

- 1) budowę sieci wodociągowej;
 - 2) budowę kanalizacji sanitarnej,
 - 3) budowę kanalizacji deszczowej.

- 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:

- 1) budżet gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, obligacje komunalne, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

- 1.4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w 1.3., w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XLVIII.403.2022
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 30 listopada 2022 r.
Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLVIII.403.2022 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin została sporządzona na podstawie uchwały Nr XXXIII.199.2017 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin zmienionej uchwałą Nr XXXIV.293.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 25 listopada 2021r. zmieniającą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin.

Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 r. i zmienionego uchwałą Nr XL.249.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r.

Teren planowanej zmiany planu obejmuje szereg działek położonych pierwotnie w 10 obrębach geodezyjnych w Gminie Legnickie Pole, po korekcie granic planu z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych obecnie już w 6 obrębach geodezyjnych w Gminie Legnickie Pole.

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP), podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. (art. 171 ust 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne tj. Dz.U. z 2020r. poz. 310 ze zm.) ustalono, że teren objęty studium znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia **10%, 1% i 0,2 %**.

Dyrektor PGW Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu decyzją Nr 452/RPP/M-866/2022 z dnia 2 września 2022 r. uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Projekt zmiany planu zaktualizowano do zakresu nowych map powodziowych i zmienionych zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Stosowne zapisy o całkowitym zakazie zabudowy dla tych obszarów znalazły się w zweryfikowanej treści zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin.

Obecnie dla w/w działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, uchwalony uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXII/114/2005 z dnia 27 kwietnia 2005r. (publ. w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 czerwca 2005 roku, Nr 104, poz. 2253). Ustalenia przedmiotowej zmiany planu nawiązują do ustaleń obowiązującego planu. O zmianę zapisów ustaleń dla poszczególnych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo – usługową i zabudowę usługową wnioskowali ich właściciele.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone w 6 obrębach geodezyjnych przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem MN oraz zabudowę zagrodową oznaczone symbolem RM, zabudowę jednorodzinną z usługami oznaczone symbolem MNU wraz z obsługującym układem komunikacyjnym - drogami zbiorczymi KDZ, drogami lokalnymi KDL, drogami dojazdowymi KDZ i drogami wewnętrznymi KDW, terenami zieleni ZP i terenami infrastruktury IE.

Zmiany wymagały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych. Decyzją znak SZ.tr.602.41.2020 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12.08.2021r. wyraził zgodę

na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,2211 ha gruntów rolnych klas II - III położonych na terenie gminy Legnickie Pole, w następujących obrębach: Bartoszków, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole i Raczkowa.

W związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12.08.2021r. znak SZ.tr.602.41.2020 podjętą po rozpatrzeniu wniosku Wójta gminy Legnickie Pole z dnia 30 marca 2020 r., w której nie wyraża zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 13,9691 ha gruntów rolnych klas II-III położonych na terenie gminy Legnickie Pole w obrębach ewidencyjnych Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Taczałin tereny, które nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zostały wyłączone z opracowania planistycznego uchwałą Nr XXXIV.293.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia z dnia 25 listopada 2021r. zmieniającą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin.

W ramach poszerzonych konsultacji społecznych projekt planu w swojej pierwotnej wersji bez uwzględnienia wniosku rolnego oraz bez uwzględnienia nowych map zagrożenia powodziowego został udostępniony do publicznego wglądu osobom składającym wnioski do planu w dniach od dnia **14 lutego 2020 r. do 10 marca 2020r.** w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole. Wnioski do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **25 marca 2020 r.** W trakcie przeprowadzonej w dniu 4 marca 2020 r. dyskusji publicznej mieszkańcy gminy Legnickie Pole wnieśli swoje uwagi dotyczące zaproponowanych rozwiązań przestrzennych. Każdy mieszkaniec gminy otrzymał pismą odpowiedź wójta gminy Legnickie Pole na propozycje zmian oraz informacje, że ostateczne rozpatrzenie wniesionych uwag może zostać dokonane dopiero po uzyskaniu ostatecznej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi pozytywnej, w innym przypadku teren zostanie wyłączony z opracowania planistycznego i zostanie mu przywrócona dotychczasowa funkcja rolna.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zweryfikowany projekt zmiany planu uzyskał ponowione wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia tj. Wojewody Dolnośląskiego w zakresie zadań rządowych, Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych w związku z uchwaleniem nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego w czerwcu 2020 r., Zarządu Powiatu Legnickiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz PGW Wody Polskie RZGW we Wrocławiu odnośnie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zweryfikowany projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od dnia 15 września 2022r. do dnia 6 października 2022r.** – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia **20 października 2022r.** :

- wniesiono następującą uwagę - dotycząc **rysunku planu nr 5** w obrębie Legnickie Pole obejmującego działki o nr 118/11 cz., 362/2, 101/1, 101/2, 381, 100/3, 100/4, 100/5, 380/1 o pow. 1,4932 ha. w zakresie:

1. Zmiany projektowanych wewnętrznych działek (posesji) na granice zgodne z obecnym przebiegiem granicy pomiędzy działką nr 101/1 i 101/2 tj. zaprojektowanie dwóch działek budowlanych.
2. Zmiany wewnętrznych projektowanych działek (posesji) na granice zgodne z obecnym przebiegiem granic pomiędzy działkami 100/3, 100/4 i 100/5.
3. Zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działkach nr 100/3, 100/4 i 100/5 od strony dróg (ulic) z 6 metrów do 4 metrów od granicy działek.
4. Likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działce nr 100/3 od strony działki nr 99.

Trzy pierwsze uwagi zostały przez Wójta gminy nieprzyjęte. stanowisko Wójta zostało szczegółowo uzasadnione. Ostatnia czwarta uwaga odnosząca się do nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej na działce nr 100/3 od strony działki nr 99 została w całości przyjęta.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczałin realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

zgodnie z art. 1 ust. 2:

- 1) nieprzekraczalne linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie obiektów chronionych ustaleniami planu i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych obiektów oraz określenie strefy ochrony konserwatorskiej, określenie przedmiotu jej ochrony oraz określenie obowiązujących zakazów i nakazów w tej strefie; określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz zabytków archeologicznych, określenie przedmiotu ich ochrony oraz nakazów i zakazów dla tych zabytków, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru, istniejącego układu komunikacyjnego;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie wprowadzono zapis umożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Gminy Legnickie Pole);
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

zgodnie z art. 1 ust. 3:

1) Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Legnickie Pole wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że projekt planu powinien kontynuować ustalenia planów obowiązujących głównie w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową z usługami i zabudowę zagrodową z uwagi na położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg powiatowych nr 2177D relacji Legnica - Ujazd Górny (dla obszaru Bartoszków, Koskowice) oraz istniejących i planowanych dróg gminnych i dróg wewnętrznych.

zgodnie z art. 1 ust. 4:

1) Większość terenów mieszkaniowych w obrębie obszaru objętego planem została określona w planie obowiązującym, w sporządzanym planie wyznaczono tereny pod zabudowę jako uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania.

2) Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych - dróg powiatowych 2177D oraz dróg gminnych lokalnych i dojazdowych. Cały teren posiada dobry dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Utwardzone drogi pozwalają na ruch rowerowy na zasadach ogólnych.

zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy art. 15 ust. 2:

1) W poprzedniej kadencji Rada Gminy Legnickie Pole podjęła uchwałę Nr XXI/127/2012 z dnia 22 listopada 2012r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenie gminy Legnickie Pole.

2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami tej analizy.

wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy art. 15 ust. 3:

1) Na podstawie ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin nie wystąpią koszty związane z wypłatą rekompensat (art. 36 ust. 1 i 2).

2) Zgodnie z wykonaną prognozą finansową przewiduje się koszty związane z budową infrastruktury w kwocie - 9 272 228,90 zł. Szacowane wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty adiacenckiej wyniosą maksymalnie - 9 175 050,70 zł.

3) Nie przewiduje się odszkodowań z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Bartoszków, Gniewomierz, Kłębanowice, Koisków, Koskowice, Legnickie Pole, Mikołajowice, Nowa Wieś Legnicka, Raczkowa, Taczalin jest społecznie oczekiwane i uzasadnione.

	Wójt Gminy Legnickie Pole Rafał Plezia
--	---