

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia ..... 2020 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.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 506 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, Taczalin, 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, Taczalin, zwaną dalej planem.

**§ 2. 1.** Granice planu określa uchwała 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.

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.12,0982 ha - Obszar 2 w obr. Bartoszków,
- 2) 83 o pow.0,6889 ha - Obszar 1 i 54/2, 58/6, 58/7, 58/8, 262 o pow. 3,5304 ha - Obszar 2 w obr. Gniewomierz,
- 3) 197/1 cz., 194 cz., 328/1, 328/2 o pow.1,3168 ha - Obszar 1 i 160 cz., 159 cz., 158 cz., 156/2 cz., 156/1 cz. o pow. 1,7579 ha - Obszar 2 w obr. Kłębanowice,
- 4) 57, 56, 175 dr., 90, 87, 205, 86/1, 159, 158/1, 61/3, 71,172 dr, 171/1dr cz.,171/2dr cz., 173/1 dr cz.,173/2 dr cz. o pow.7,9100 ha - w obr. Koisków,
- 5) 71/5 do 71/13, 70/7 do70/15, 70/19, 70/20, 70/21, 70/22 cz., 69/7 cz., 69/3 cz., 68/3 cz., 68/1 cz. o pow. 3,9924 ha - w obr. Koskowice,
- 6) 118/11 cz., 362/2, 101/1, 101/2, 381, 100/3, 100/4, 100/5, 380/1,119/1 cz. o pow. 2,3289 ha - Obszar 1 i 233/2, 234/1, 234/2, 400/1, 400/2, 216/9 cz., 237/2, 417/1 o pow. 3,4323 ha - Obszar 2 w obr. Legnickie Pole,
- 7) 171,170, 224, 208 o pow. 0,4948 ha - w obr. Mikołajowice,
- 8) 111/2, 112/2,112/3, 112/4, 113 cz. 81/3, 140 o pow. 3,2037 ha - w obr. Nowa Wieś Legnicka,
- 9) 194/2 o pow. 0,7200 ha - w obr. Raczkowa,
- 10) 135, 134, 133, 132/1, 132/2, 376/2 o pow. 1,3618 ha - w obr. Taczalin, w granicach określonych na załącznikach od nr 1 do nr 12.

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

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1 i nr 5;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 2, nr 3, nr 4, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12 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 13;
- 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 14.

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 10 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.

§ 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 **B** ochrony konserwatorskiej;
- 6) zasięg strefy **K** ochrony krajobrazu;
- 7) zasięg strefy **OW** obserwacji archeologicznej;
- 8) 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 wraz z zał. od nr 1- do nr 12;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne od nr 1 do nr 12 do niniejszej uchwały w skali 1:1000;
- 3) **przepisach odrębnych lub przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **teren** – 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) **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;
- 8) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia określonego w planie;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;

- 15) **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”;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu;
- 19) **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;
- 20) **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 odrębnych przepisów , 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, Koskowiec, Kłębanowice, Mikołajowice i Taczałin 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 **"B"** dla układu ruralistycznego wsi Taczałin;
- 2) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych **"OW"** wsi Legnickie Pole (obserwacji archeologicznej przysiółka Janiszów - w granicach siedliska nowożytnego wsi), wsi Raczkowa i wsi Taczałin;
- 3) 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:

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Adres</b>	<b>Wpis do rejestru zabytków</b>
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 ceglastym.

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

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

		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze faza młodsza	
--	--	-----------------	------------------------------------	--

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 niepełnosprawnym.

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%);

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 800m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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;
- 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 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, Taczalin) - KDZ,
- b) droga powiatowa nr 2192D relacji Koskowice - Rogoźnik (dla obszaru Kłębanowice),
- c) droga powiatowa nr 2203 D relacji Nowa Wieś Legnicka - Wilczyce (dla obszaru Nowa Wieś Legnicka),

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 1KDZ (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 20m) w obszarze Kłębanowice.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. Ustala się poszerzenie pasa drogi 1KDD (szerokość w liniach rozgraniczających drogi 8m) w obszarze Taczalin oraz jak w rysunku planu nr 12.

16. 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.

17. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów mieszkalnych i usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

18. 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.

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

- 1) dla budynków usługowych - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego;
- 3) dla budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego lokalizowanego w terenie MNU - 1 stanowisko postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny, oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

20. 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 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP w obszarze Bartoszków i 7ZP 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN**, 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,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW,
    - 6,0 m terenów zielni urządzonej i izolacyjnej 1 ZP, 5 ZP,
    - 4,0 m od terenów zielni urządzonej i izolacyjnej 2 ZP i 3 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 800m<sup>2</sup>;
- 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 terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 11MN z istniejących i planowanych dróg dojazdowych KDD i z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych KDW.

3. Dostępność komunikacyjna części terenów 7MN, 8MN oraz 10MN z istniejącej drogi lokalnej 2KDL (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

4. Dla terenu 10MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

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

6. Dla terenów 4MN, 10MN 11 MN obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU** i **9MNU**, 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:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW,
  - 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 nieotynkowanymi bali drewnianymi, stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła oraz dominant w formie baszt wieżyczek,
  - g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenia elewacji budynków,
  - h) w przypadku tynkowania elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

8. Dostępność komunikacyjna terenów 1MNU i 9MNU z planowanej drogi dojazdowej 3KDD i z planowanej drogi wewnętrznej 9KDW.

9. Dostępność komunikacyjna części terenu 9MNU z istniejącej drogi lokalnej 2KDL (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).



10. Dla terenu 9MNU obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 5.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**, 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 **12RM**, 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,
  - e) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,
  - f) sadów, ogrodów,
  - g) wód powierzchniowych śródlądowych,
  - h) 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 dojazdowych KDD i 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 11,5m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 10,0m,
  - d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0m,

- 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.

13. Dostępność komunikacyjna terenu 12RM z planowanej drogi dojazdowej 3KDD i z planowanej drogi wewnętrznej 9KDW.

14. Dla terenu 12RM 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 2,0m do 4,5m, 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 2,5m do 4,5m, zgodnie z rysunkiem planu (poszerzenie istniejącej drogi gminnej).

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDD**, **4KDD**, dla których 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.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** 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 – 10,0m i 6,0m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

19. Dla terenu 10KDW 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:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych KDD,
    - 4,0 m od granicy rowu melioracyjnego zlokalizowanego w terenie 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 800m<sup>2</sup>;
- 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 dojazdowych 1KDD i 2 KDD (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

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 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,
  - e) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,
  - f) sadów, ogrodów,
  - 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:
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg dojazdowych 1KDD i 2 KDD,
    - 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 10,0m,
  - d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0m,
  - 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.
5. Dostępność komunikacyjna terenu 1 RM i 3RM z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2 KDD.
6. 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,

- pozostałe, wyznaczone linie zabudowy, jak wskazano na rysunku planu,

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.

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

8. Dostępność komunikacyjna części terenu 9MNU z istniejącej drogi lokalnej 2KDL (część istniejącej drogi znajduje się poza obszarem opracowania).

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **1KDD**, dla których 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) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD,

b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

10. 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 – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) przekrój drogi jednojezdniowy, z placem do zawracania.

**Obszar Kłębanowice.**

**§ 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:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi zbiorczej 1KDZ,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD,
- 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 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 800m<sup>2</sup>;

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 terenów 1MN i 2 MN z istniejącej drogi dojazdowej 2KDD i planowanej drogi wewnętrznej 3KDW.

3. 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 1,5 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu ( poszerzenie istniejącej drogi powiatowej).

4. 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 10,0 m;
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

5. 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 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

### **Obszar Koiszków.**

**§ 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**, 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 i 5MN,
    - 14,5 m i 12, 0 m, jak wskazano na rysunku planu, od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD w odniesieniu do terenu 4MN,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2 KDD i dróg wewnętrznych 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 800m<sup>2</sup>;

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 terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, z istniejących i planowanych dróg dojazdowych KDD i z planowanych dróg wewnętrznych KDW.

3. Dla terenu 4MN obowiązuje likwidacja odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20 kV.

4. Dla terenu 5MN ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu.

5. 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,

e) towarzyszących, wolnostojących obiektów garażowych,

f) sadów, ogrodów,

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:

- 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD i 3KDD,

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 10,0m,
- d) maksymalna wysokość obiektów garażowych, nie może przekraczać 5,0m,
- 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 dojazdowych 2KDD i 3 KDD.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7ZP**, 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, dla których 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 9,0 m, 10,0 m, 12,0 m, 9,5 m,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD jak w rysunku planu odpowiednio 6,0 m, 10,0 m, 7,0 m,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD jak w rysunku planu odpowiednio 6,0 m, 7,0 m,
  - d) szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD,
  - e) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy;
- 4) ustala się zachowanie obiektu kultu religijnego u zbiegu terenu 1KDD i 2KDD;
- 5) dla terenu 1KDD obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5KDW**, **6KW**, 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 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

### **Obszar Koskowice.**

**§ 21.** 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**, 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, 4MN,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD w odniesieniu do terenu 1MN, 2MN, 3MN i 4MN,
    - 6,0m 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 800m<sup>2</sup>;

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 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 1MN i 2MN 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.**

**§ 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, 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 teren dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD w odniesieniu do terenu 1MN, 2MN i 3MN,
    - 6,0m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
  - 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 800m<sup>2</sup>;
- 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 terenów 1MN, 2MN, 3MN, z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD i z istniejących i planowanych dróg wewnętrznych 3KDW i KDW.

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

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. Dla terenów 1MN, 2MN i 3MN obowiązują ustalenia zawarte w §10. ust. 2.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD**, dla których 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 13,0 m i 12,0 m dla pasa drogi 1KDD i 5,0 m dla pasa drogi 2KDD;
- b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

7. 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 – 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.**

**§ 23.** 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:

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

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 800m<sup>2</sup>;

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 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD**, dla których 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 16,0 m dla pasa drogi 1KDD i 10,0 m dla pasa drogi 2KDD;
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **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 – 5,0 m i 6,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

### **Obszar Mikołajowice.**

**§ 24.** 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 2KDD,
  - 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 800m<sup>2</sup>;
- 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 1MN z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD**, dla których 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 10,0 m dla pasa drogi 1KDD i 2KDD;
    - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

### **Obszar Nowa Wieś Legnicka.**

**§ 25.** 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 istniejącej drogi powiatowej 2203D odniesieniu do terenu 1MN,
    - 6,0 m linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 2KDD oraz drogi 2KDW w odniesieniu do terenu 1MN,
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 2KDW w odniesieniu do terenu 2MN,

- 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV,

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 800m<sup>2</sup>;

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 terenów 1MN, 2MN z istniejących dróg dojazdowych 1KDD i z istniejącej i 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 **3MNU**, 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:

- 8,0m od linii rozgraniczającej teren pasa drogi powiatowej 2203D (poza obszarem opracowania planu) i do drogi wewnętrznej 2KDW,

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.

5. Dostępność komunikacyjna terenu 3MNU z drogi wewnętrznej 2KDW.

6. 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, jak w stanie istniejącym dla pasa drogi 1KDD,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

7. 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.

### **Obszar Raczkowa.**

**§ 26.** 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 2KD,
- 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 800m<sup>2</sup>;

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 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.

### **Obszar Tacalin.**

§ 27. 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:
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej dla pasa drogi powiatowej 2177D
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej 1KDD,
  - 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 800m<sup>2</sup>;
- 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 1MN z istniejącej drogi powiatowej 2177D i z istniejącej drogi dojazdowej 2KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację:
  - a) rowów melioracyjnych,
  - b) infrastruktury towarzyszącej,
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: brak;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

5. 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 pasa drogi 1KDD,
  - b) przekrój drogi jednojezdniowy, dwupasowy.

## **Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 28.** 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 2018r., poz. 1945 ze zmianami), ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Legnickie Pole

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia.....2020 r.

### **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 maja 2020r. do dnia czerwca 2020r.** – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – tj. do dnia **lipca 2020r.** :

- a) wniesiono następujące uwagi -
- b) nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**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. 2019r. poz.506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), 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:

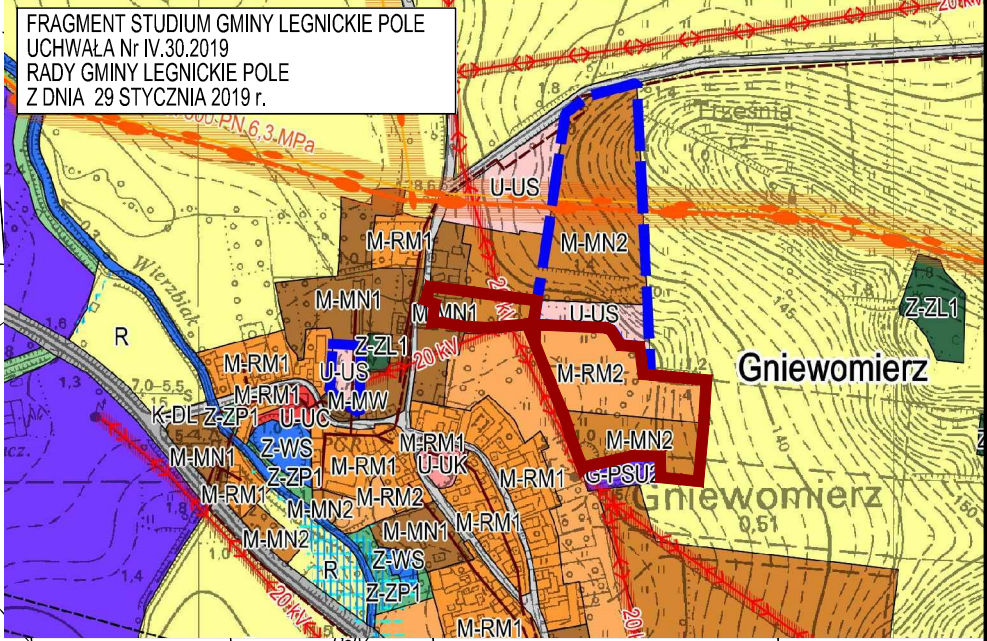
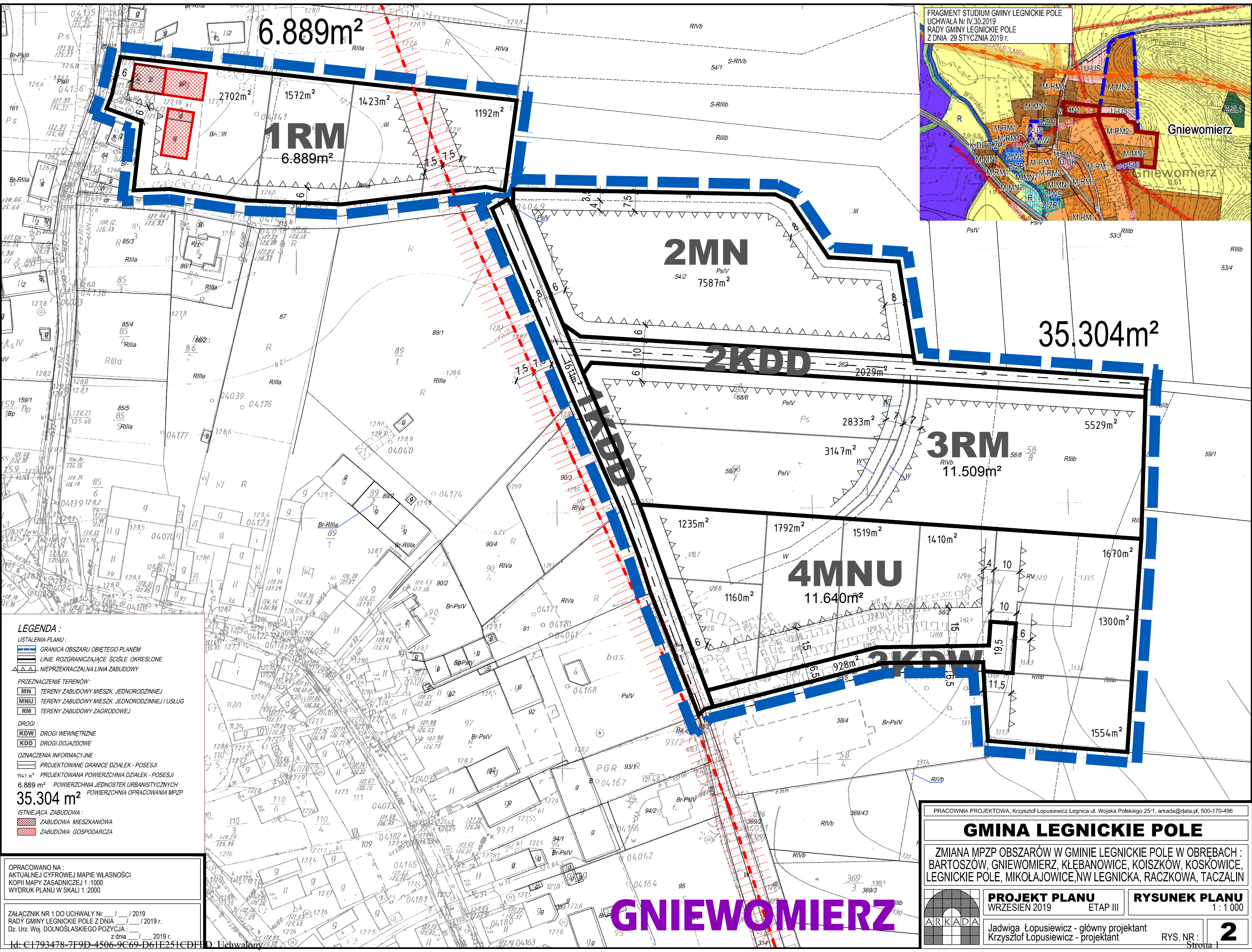
- 1) budżet gminy,
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, obligacje komunalne, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

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









**LEGENDA :**  
USTALENIA PLANU :  
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE  
NIEPRZEKRACZALNA 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  
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI  
6.889 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH  
35.304 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP  
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :  
ZABUDOWA MIESZKANIOWA  
ZABUDOWA GOSPODARCZA

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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr. / / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA / / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCZKA : /  
z dnia / / 2019 r.  
Id: C1793478-7F9D-4506-9C69-D61E251CDFE0. Uchwalony

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, KOSKÓWICE,  
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

**PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019

**RYSUNEK PLANU**  
1:1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR :  
Strona 1

**2**



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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.

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

DROGA POWIATOWA 2192D

KŁĘBANOWICE

#### LEGENDA :

##### USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

##### PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ

##### DROGI :

- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
- KDD** DROGI DOJAZDOWE

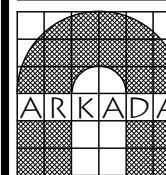
##### OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
- 194.1m<sup>2</sup> PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
- 5.454 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 13.168m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP

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

## GINA LEGNICKIE POLE

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



**PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYСУNEK PLANU**  
1 : 1 000

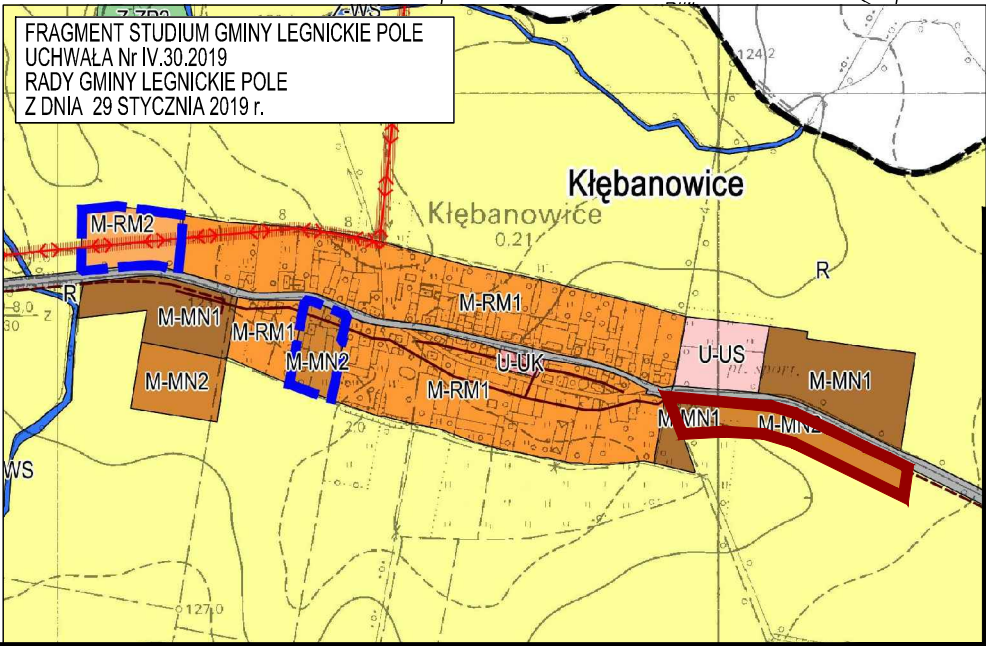
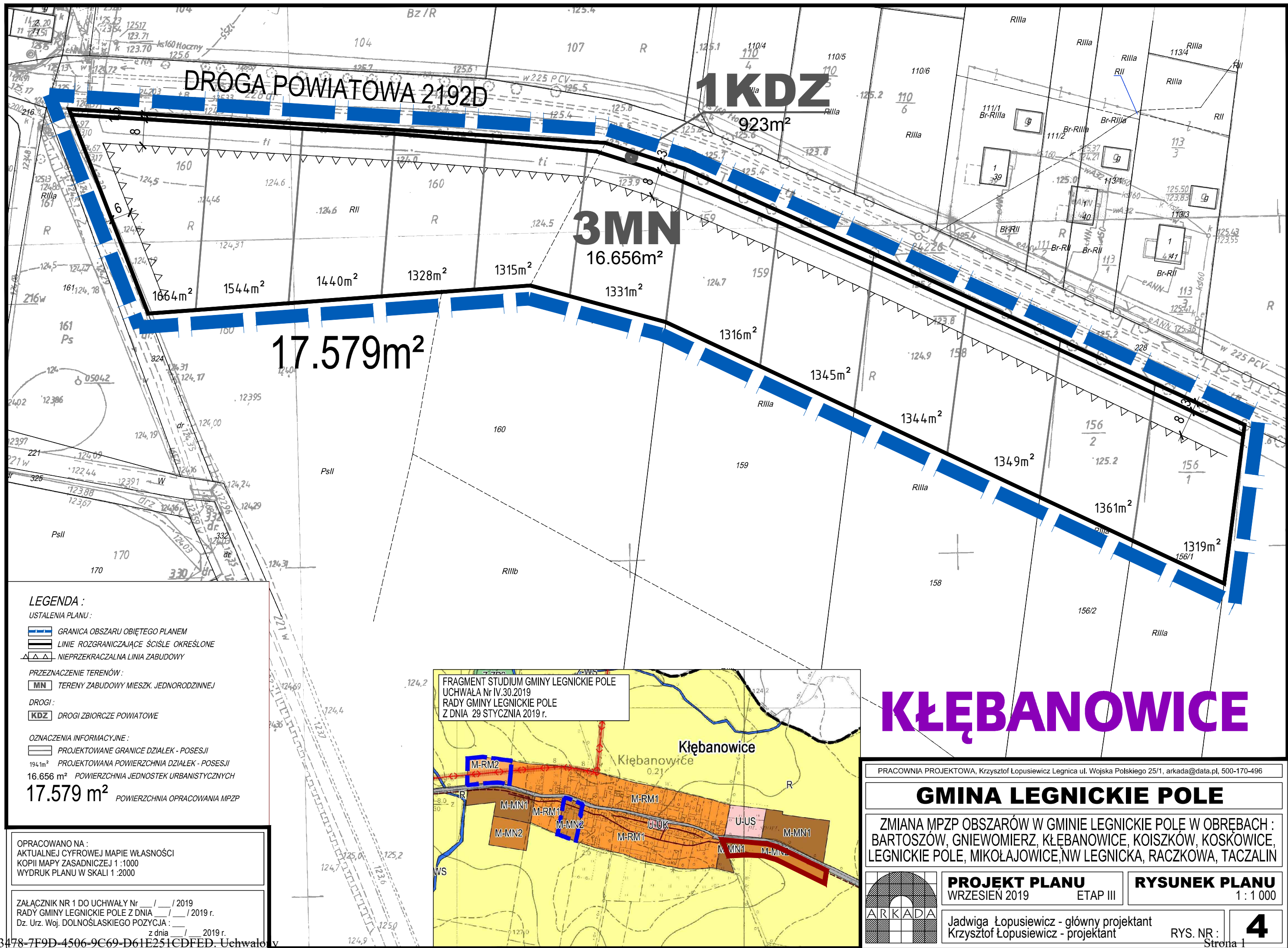
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYС. NR :

**3**

Strona 1





# KŁĘBANOWICE

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, GNIWOMIERZ, KŁĘBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKOWICE,  
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

**PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYSUNEK PLANU**  
1 : 1 000

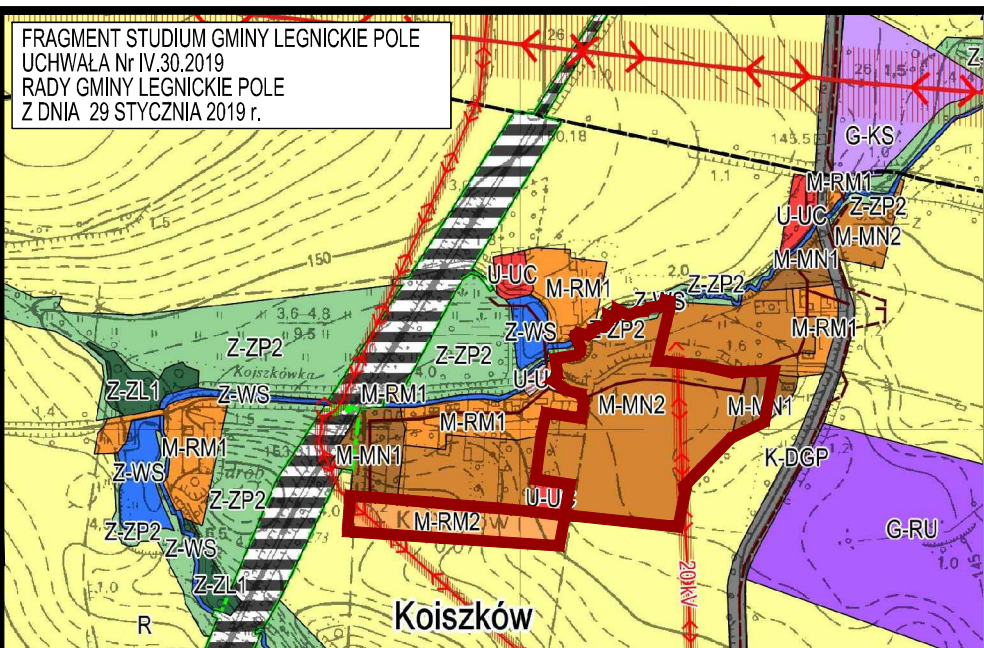
Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR : **4**

Strona 1



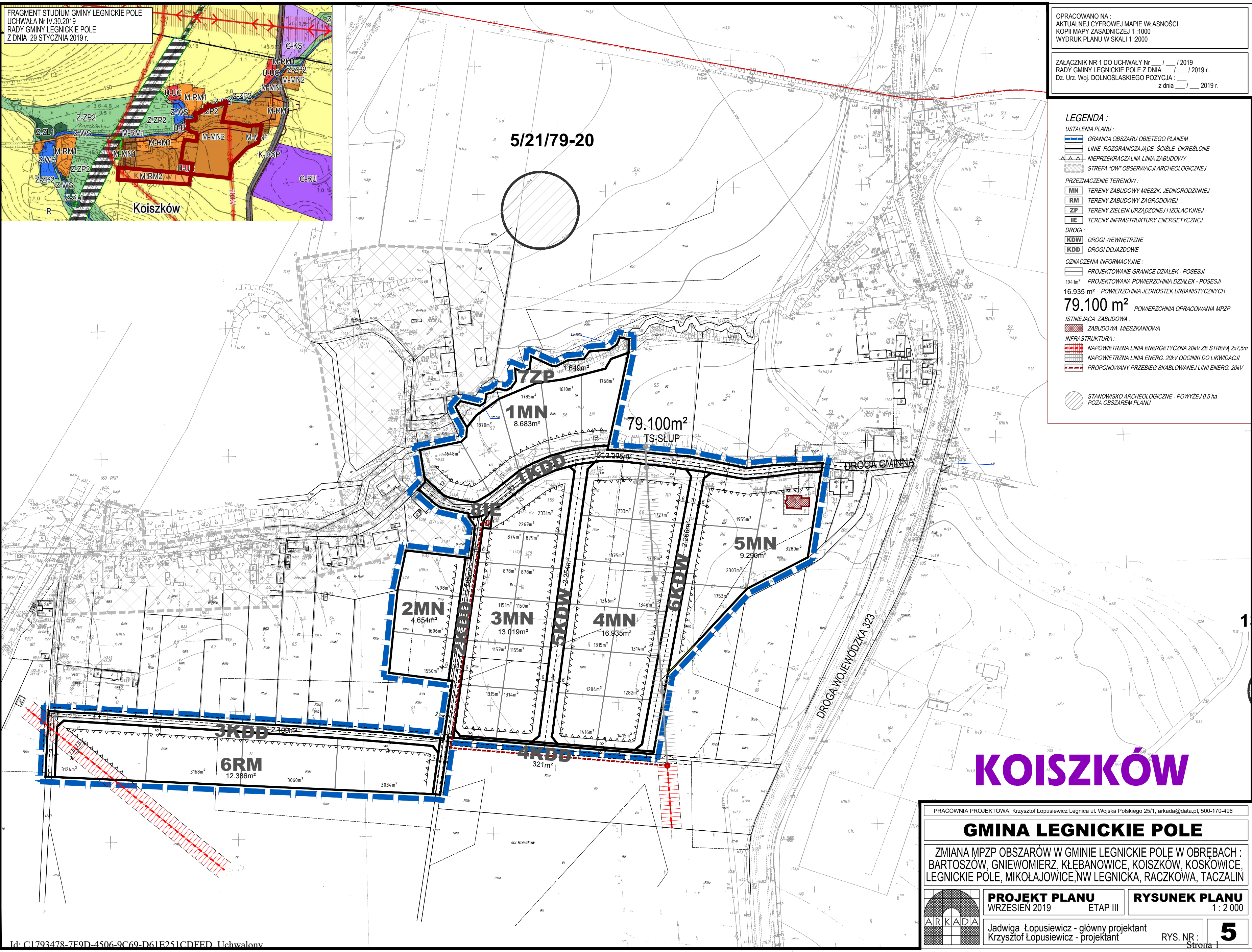
FRAGMENT STUDIUM GMINY LEGNICKIE POLE  
UCHWAŁA Nr IV.30.2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA 29 STYCZNIA 2019 r.



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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.

- LEGENDA :**
- USTALENIA PLANU :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - NIEPRZĘKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- PRZYZNACZENIE TERENÓW :**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ
  - IE** TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ
- DROGI :**
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
  - KDD** DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE :**
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
  - 194.1m<sup>2</sup> PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
  - 16.935 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
  - 79.100 m<sup>2</sup>** POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- INFRASTRUKTURA :**
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20kV ZE STREFĄ 2x7,5m
  - NAPOWIETRZNA LINIA ENERG. 20kV ODCINKI DO LIKWIDACJI
  - PROPONOWANY PRZEBIEG SKABLOWANEJ LINII ENERG. 20kV
- 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 OBREBACH :  
BARTOSZÓW, GNIEWOMIERZ, KŁEBANOWICE, KOISZKÓW, KOSKÓWICE,  
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKÓWA, TACZALIN

 **PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

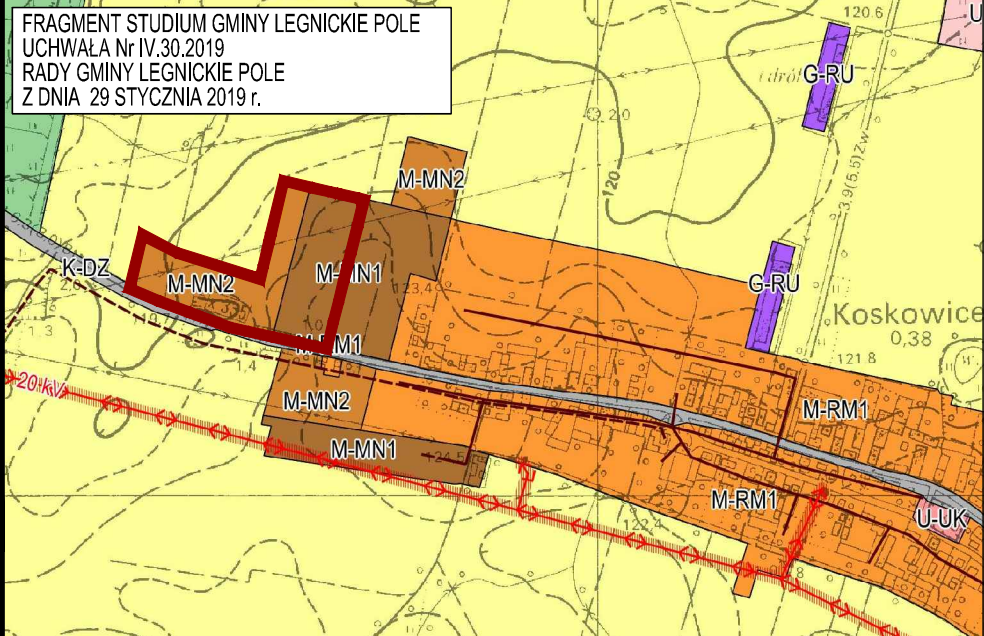
**RYSunek PLANU**  
1 : 2 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR : **5**  
Strona 1



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



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 :

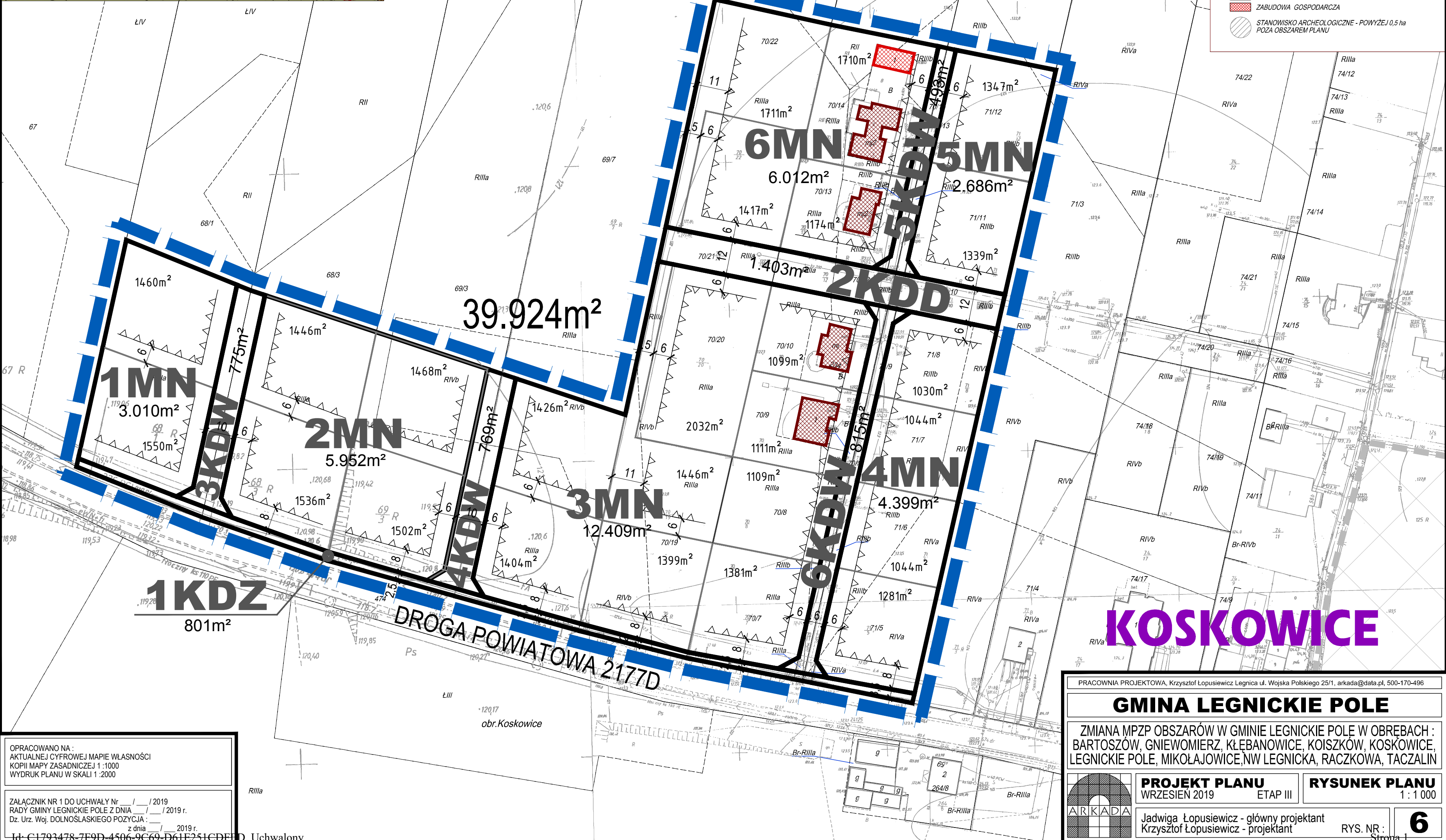
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDZ DROGI ZBIORCZE POWIATOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
- POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- 39.924 m<sup>2</sup> 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 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.

Id: C1793478-7F9D-4506-9C69-D61E251CDFE1D. Uchwalony

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, KOSKÓWICE,  
LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

**PROJEKT PLANU** WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYSunEK PLANU** 1:1000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR : **6**

Strona 1



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_/ \_\_\_\_/ 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_/ \_\_\_\_/ 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_/ \_\_\_\_ 2019 r.

**LEGENDA :**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTÓW
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA PLANU LEŻY W STREFIE  
OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

**PRZEZNACZENIE TERENÓW :**

- TERYNY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ

**DROGI :**

- DROGI WEWNĘTRZNE
- DROGI DOJAZDOWE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE :**

- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI

1941 m <sup>2</sup>	PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
5.726 m <sup>2</sup>	POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
<b>23.289 m<sup>2</sup></b>	<b>POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP</b>

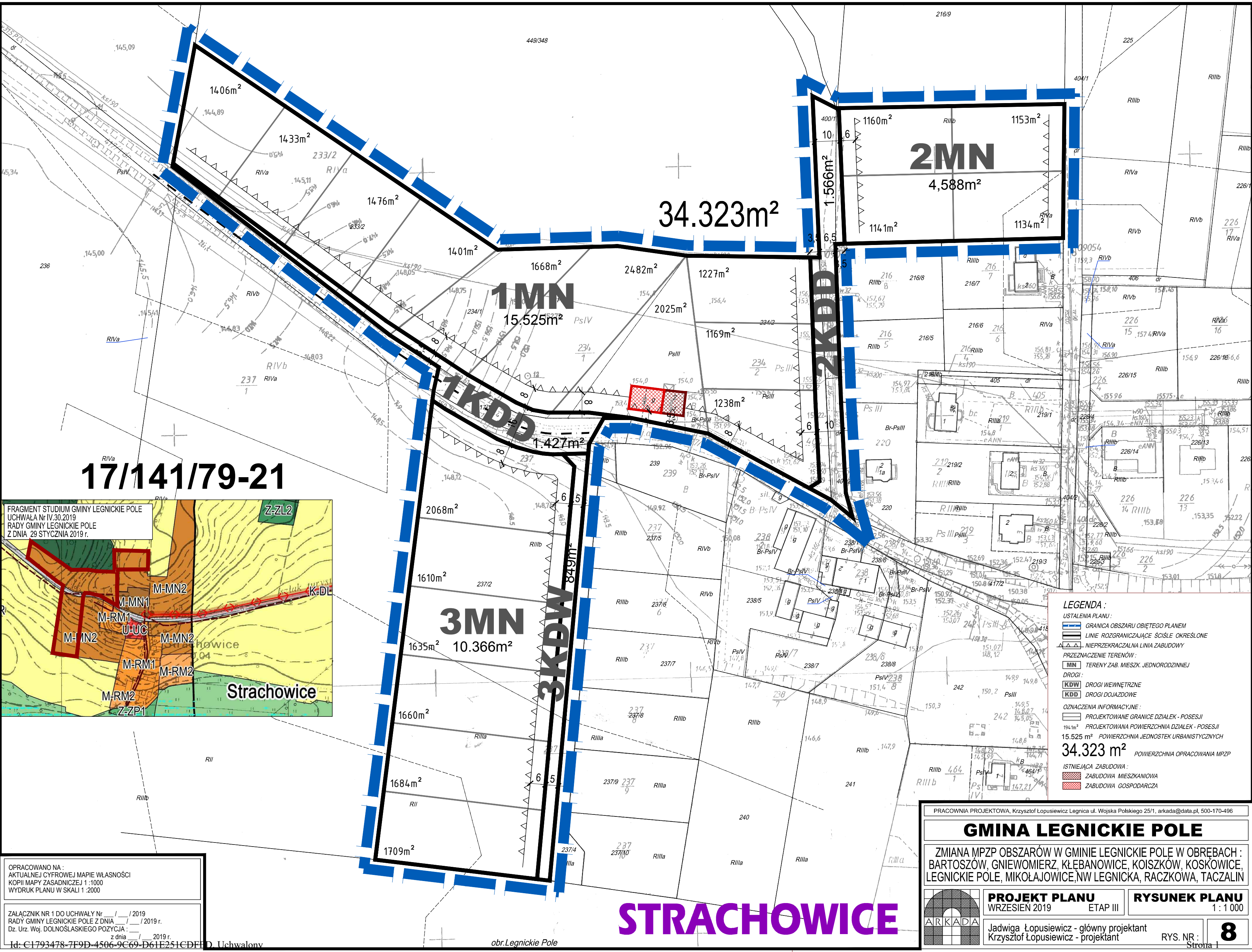
**ISTNIEJĄCA ZABUDOWA :**

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- ZABUDOWA GOSPODARCZA

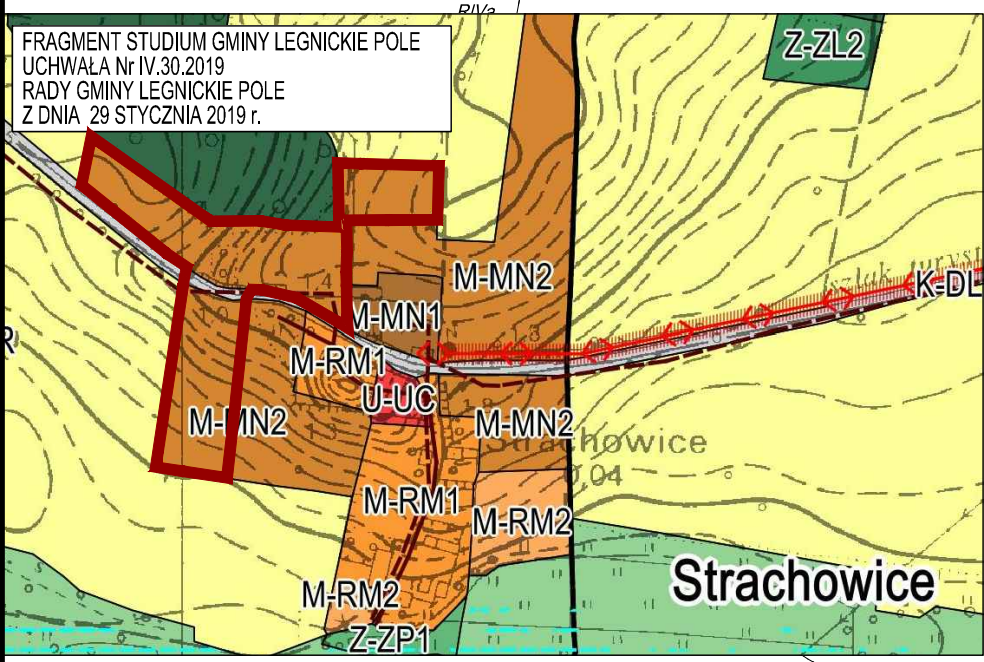
7

# LEGNICKIE POLE





17/141/79-21



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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCZKA: \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.

Id: C1793478-7F9D-4506-9C69-D61E251CDF1D. Uchwalony

STRACHOWICE

- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE
  - NIEPRZECIEKACZALNA 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
  - 34,323 m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:**
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
  - ZABUDOWA GOSPODARCZA

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, KOSKÓWICE, LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

**PROJEKT PLANU** WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYСУNEK PLANU** 1:1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR: 8

Strona 1



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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA : \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.

4.948m<sup>2</sup>

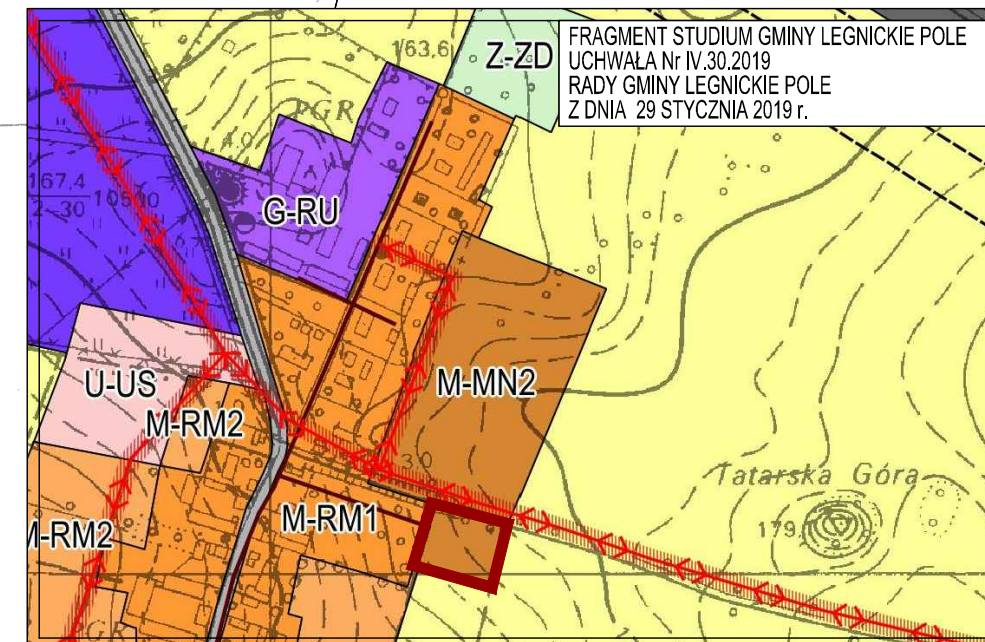
1MN

3.713m<sup>2</sup>

1KDD

2KDD

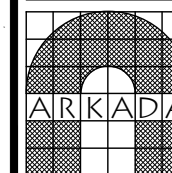
MIKOŁAJOWICE



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

## GINA LEGNICKIE POLE

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



**PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYСУNEK PLANU**  
1 : 1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYС. NR :

9

Strona 1

### LEGENDA :

USTALENIA PLANU :

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

- TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ

DROGI :

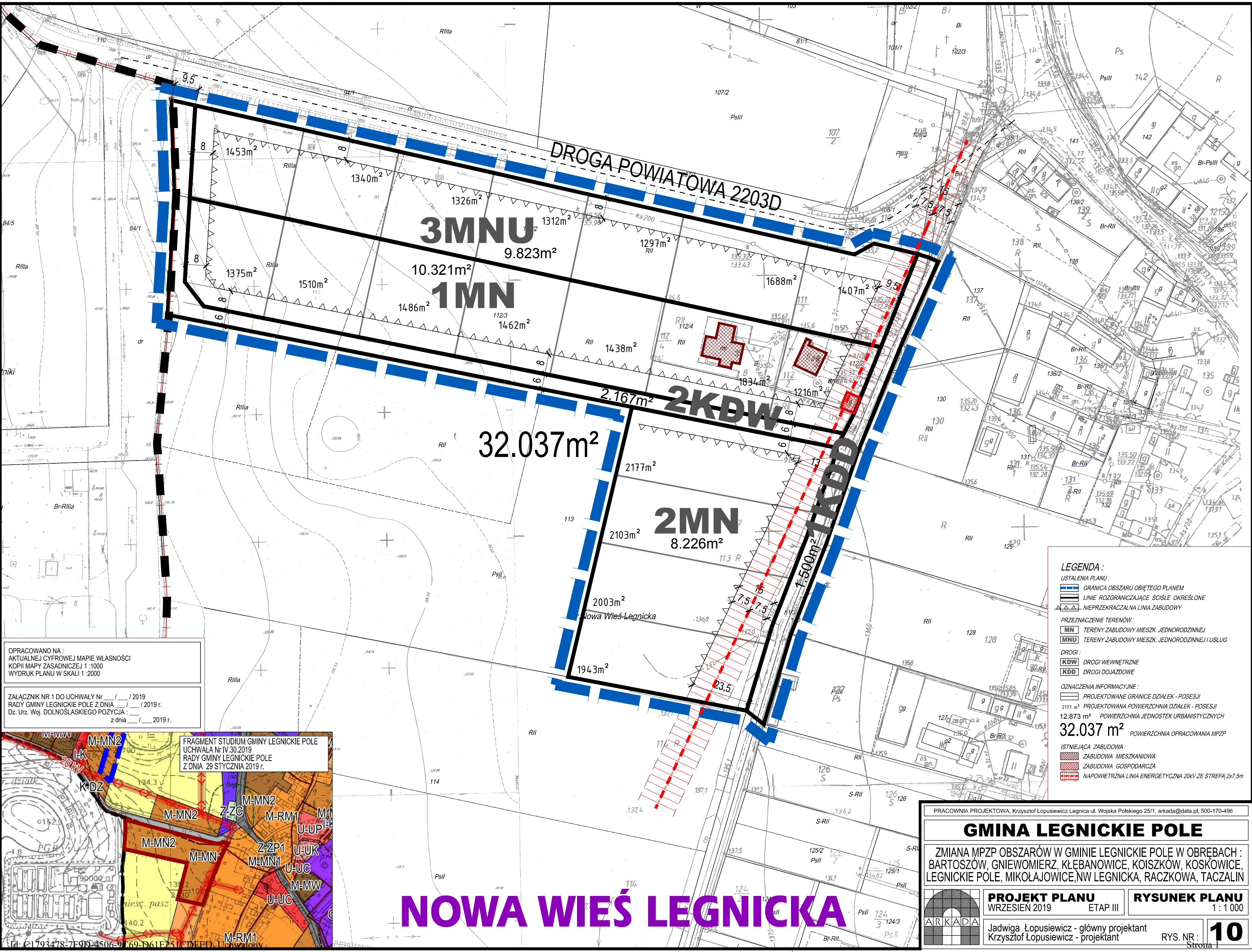
- DROGI DOJAZDOWE

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
- 927 m<sup>2</sup> PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
- 3.713 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

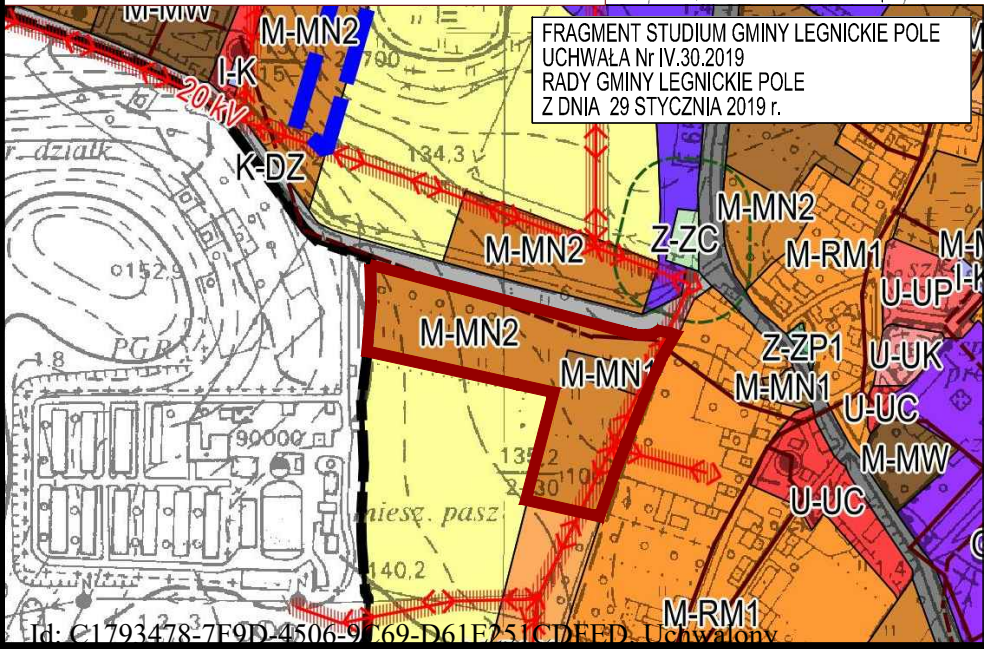
4.948 m<sup>2</sup> POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP





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

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.



- LEGENDA:**  
USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ
  - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZK. JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- DROGI:
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
  - KDD DROGI DOJAZDOWE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
  - 2177 m² PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
  - 12.873 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
  - 32.037 m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA
  - ZABUDOWA GOSPODARCZA
  - NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20kV ZE STREFĄ 2x7,5m

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, KOSKÓWICE, LEGNICKIE POLE, MIKOŁAJOWICE, NW LEGNICKA, RACZKOWA, TACZALIN

**PROJEKT PLANU**  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

**RYСУNEK PLANU**  
1:1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR: **10**

Strona 1

# NOWA WIEŚ LEGNICKA



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_/ \_\_\_\_/ 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_/ \_\_\_\_/ 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_/ \_\_\_\_ 2019 r.

 ZABUDOWA MIESZKANIOWA

458m<sup>2</sup>

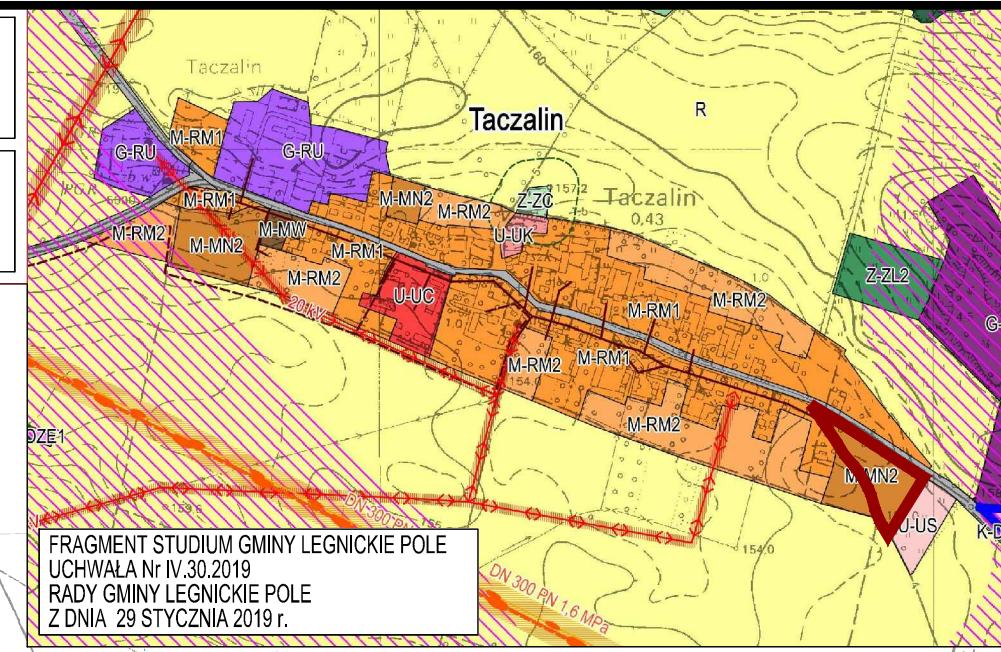
# RACZKOWA

11

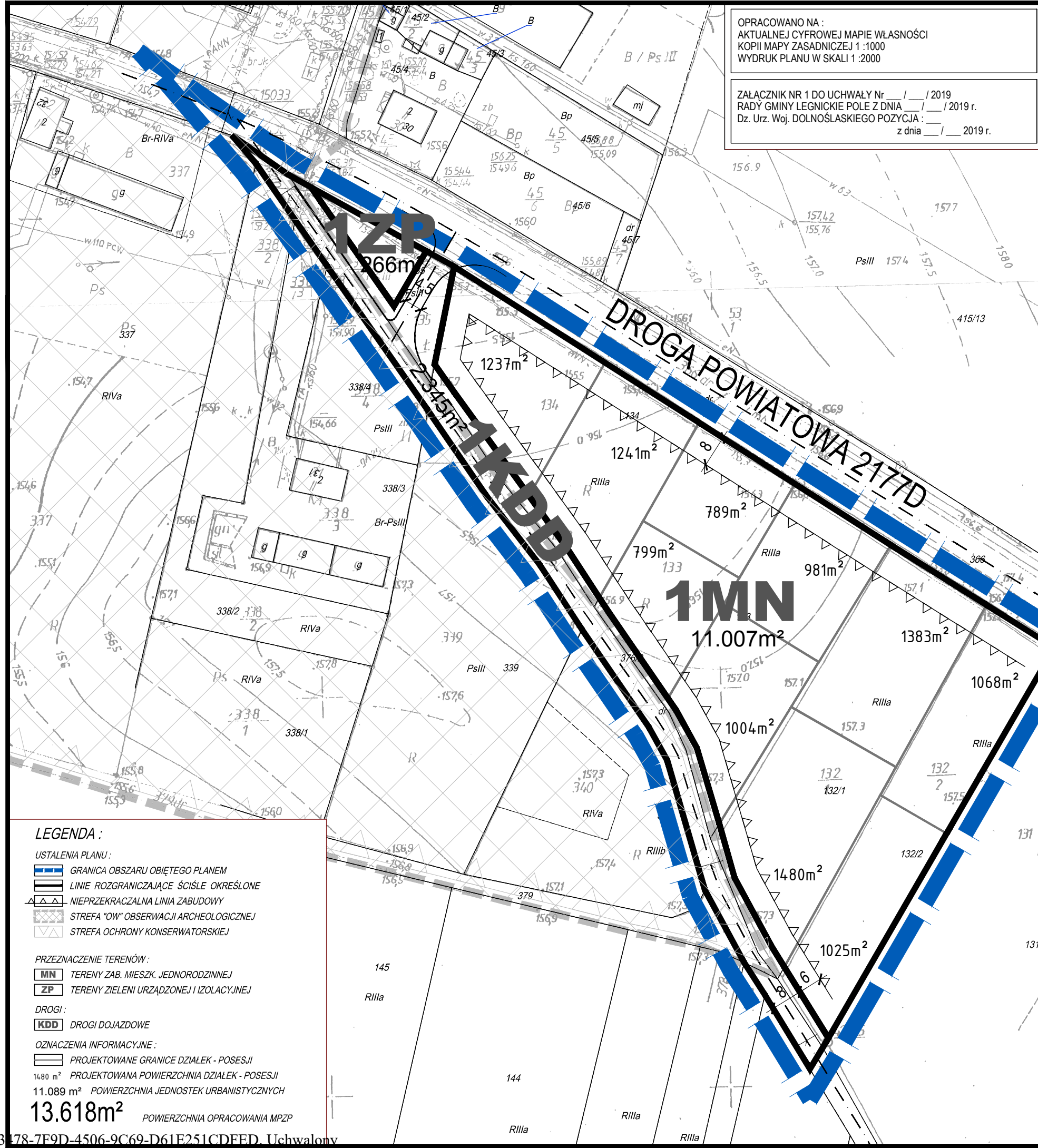


OPRACOWANO NA:  
AKTUALNEJ CYFROWEJ MAPIE WŁASNOŚCI  
KOPII MAPY ZASADNICZEJ 1:1000  
WYDRUK PLANU W SKALI 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE Z DNIA \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.  
Dz. Urz. Woj. DOLNOŚLĄSKIEGO POZYCJA: \_\_\_\_  
z dnia \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2019 r.



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



13.618m²

TACZALIN

LEGENDA:

- USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCIŚLE OKREŚLONE
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- MN** TERENY ZAB. MIESZK. JEDNORODZINNEJ
  - ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I IZOLACYJNEJ

- DROGI:
- KDD** DROGI DOJAZDOWE

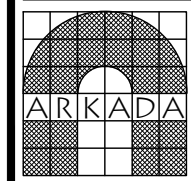
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK - POSESJI
  - 1480 m² PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA DZIAŁEK - POSESJI
  - 11.089 m² POWIERZCHNIA JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

13.618m² POWIERZCHNIA OPRACOWANIA MPZP

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

GINA LEGNICKIE POLE

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



PROJEKT PLANU  
WRZESIEŃ 2019 ETAP III

RYSUNEK PLANU  
1:1 000

Jadwiga Łopusiewicz - główny projektant  
Krzysztof Łopusiewicz - projektant

RYS. NR: 12  
Strona 1

## Uzasadnienie

### Uzasadnienie

**do uchwały Nr ..... Rady Gminy Legnickie Pole z dnia .....2020 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**

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 została sporządzona na podstawie uchwały NNr 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.

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 w 10 obrębach geodezyjnych w Gminie Legnickie Pole.

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).

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 10 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 wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od maja 2020 r. do czerwca 2020 r.** Termin składania uwag ustalono na **lipca 2020r.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły/nie wpłynęły następujące uwagi:

.....,  
..... .

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 niepełnosprawnych 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, Taczałin), nr 2192D relacji Koskowice - Rogoźnik (dla obszaru Kłębanowice), nr 2203 D relacji Nowa Wieś Legnicka - Wilczyce (dla obszaru Nowa Wieś Legnicka), 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, 2192D i 2203D 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 - ... ..,.. zł. Szacowane wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty adiacenckiej wyniosą maksymalnie - ... ..,.. 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.

	<p><b>Wójt Gminy Legnickie Pole</b> <b>Rafał Plezia</b></p>
--	---