



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2012 r.

Poz. 3752

UCHWAŁA NR XVII/95/2012 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 12 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr X/55/2011 z dnia 28 października 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, po stwierdze-

niu jego zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, uchwalonym uchwałą nr XVII/94/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 12 lipca 2012 r. w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
- 3) **przepisach obowiązujących** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – jest to stosunek wielkości powierzchni zabudowy (należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce wraz z drogami wewnętrznymi oraz innymi powierzchniami uszczelniającymi teren) w stosunku do ogólnej powierzchni działki,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenów odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) tereny przemysłu, składów i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **PSU**,
- 2) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
- 2) w obrębie każdej z wyodrębnionych działek budowlanych, projektowane budynki, powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie sposobu wykończenia i kolorystyki elewacji oraz formy i pokrycia dachów,
- 3) występujące w obrębie poszczególnych działek budowlanych elementy małej architektury, ogrodzenia itp., powinny cechować się jednolitym charakterem,
- 4) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru strefy biologicznie czynnej rzeki Wierzbak,
- 6) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) znaków reklamowych i informacyjnych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) ogrodzeń.

3. Zakazuje się na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm,
- 2) stosowania do ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) granice poszczególnych działek winny zostać obsadzone zielenią wysoką,
- 4) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) prowadzi się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy przemysłowej, składów i usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **PSU**.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania zmiany planu nie występują,
- 2) na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne **6/1/78-21** – osada-Neolit, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze; Ślad osadnictwa – pradzieje,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 4) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz tryb postępowania regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym

do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny dróg publicznych (wojewódzkiej, powiatowej),
- 2) regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: tablic informacyjnych i reklamowych, małej architektury i ogrodzeń,
- 3) lokalizacja obiektów, o których mowa w p. 2) w obszarze wymienionym w p. 1) wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**,
- 2) planowana droga wojewódzka, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **DW - KDG**,
- 3) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

2. Do obsługi planowanego terenu przemysłu, składów i usług ustala się minimum jeden zjazd z drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**.

3. Dopuszcza się do obsługi planowanego terenu przemysłu, składów i usług dwa dodatkowe zjazdy z drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, składowej i usługowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

2. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

3. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) z istniejącej lub planowanej kanalizacji sanitarnej docelowo realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie przemysłowo-składowo-usługowej,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy drogi),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest dystrybucyjna elektroenergetyczna linia napowietrzna 20 kV o numerze ruchowym L-246,
 - b) należy zachować zagospodarowanie terenu wzdłuż przebiegu istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV w pasie o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem jej eksploatację, szerokość strefy ochronnej powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami,
 - c) dla istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV określa się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości 5 m liczonej w poziomie od rzutu skrajnego przewodu po obu stronach linii wzdłuż jej przebiegu. Zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia terenu, między innymi pod zabudowę przemysłową, w pasie technologicznym dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściciela dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV.
 - d) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą dystrybucyjną elektroenergetyczną linią napowietrzna 20 kV należy przewidzieć sposób usunięcia kolizji. Przebudowa wyżej wymienionych linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV,
 - f) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV o numerze ruchowym L-246.
 - g) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii kablowej 20 kV w zakresie zabezpieczającym potrzebę zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy,
 - h) ustala się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych 20 kV i 0,4 kV oraz napowietrznych, wewnętrznych i wbudowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
 - i) linia zabudowy nie dotyczy budynków elektroenergetycznych stacji transformatorowych; dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,
 - j) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury tech-

nicznej; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,

- k) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub z projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych (w tym z istniejącej stacji R-246-53) na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Ustala się obowiązkową segregację odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:
- komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, – innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem **PSU** – 40 m,
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem **PSU** – 4000 m²,
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **PSU**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazynów, usług.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia komunikacji, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca (w tym zadrzewienia i zakrzewienia), mieszkania towarzyszące jedynie dla zarządcy lub właścicieli obiektów, elementy reklamowe i informacyjnych, usługi komercyjne.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,
- 2) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jedno-spadowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, w następujących odległościach:
 - a) 15 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**,
 - b) 20 m od linii rozgraniczających planowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DW - KDG**,
 - c) 10 m od osi skrajnego gazociągu wysokiego ciśnienia na odcinku projektowanym,
 - d) jak na rysunku planu wzdłuż terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS**,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie powinien przekroczyć 0,8 powierzchni działki,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki nie powinien przekroczyć 1,2,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- 7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 9 ust. 4 pkt. 1,

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **DW – KDG** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren planowanej drogi wojewódzkiej jednojezdniowej, dwupasowej klasy G, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **DP – KDG**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, jednojezdniowej, dwupasowej klasy G, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.,

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) skrzyżowania istniejącej drogi powiatowej z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

2. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy drogi wraz ze skrzyżowaniami i zjazdami na koszt inwestora lub wnioskodawcy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren planowanych dróg wewnętrznych, jednojezdniowych, dwupasowych, szerokość w liniach rozgraniczających do 20 m.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe i parkingi.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **WS** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – korytarz ekologiczny rzeki Wierzbiak (ustalono pas terenu szerokości 5 m wzdłuż górnej krawędzi doliny rzecznej jako strefę biologicznie czynną rzeki Wierzbiak) użytkowany rolniczo (użytek zielony) i umożliwiający techniczną obsługę koryta rzecznego,
- 2) ustalono obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wierzbiak,
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 40 ust. 1 pkt. 3 oraz w art. 88l ust. 1 pkt. 1–3 ustawy Prawo Wodne.

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

- 1) ustala się dla przełożonego odcinka sieci gazowej wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęcze – Radakowice – Zgorzelec oraz podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice, oba o średnicy nominalnej DN300, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m od osi każdego z gazociągów),
- 2) ustala się zachowanie 35 m strefy ochronnej (wyznaczonej przez odległości podstawowe) od istniejących odcinków sieci gazowej wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu, (punkty wpięcia nowych gazociągów przy skrzyżowaniu z drogą powiatową oraz przed przejściem gazociągów przez rzekę Wierzbiak),

- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej i strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 4) dla ww. strefy kontrolowanej i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 5) w odniesieniu do przebiegającej wzdłuż gazociągu dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV obowiązuje zachowanie odległości minimalnej 5 m, licząc od gazociągu do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej,
- 6) ustala się do czasu likwidacji odcinka sieci gazowej wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęcze – Radakowice – Zgorzelec oraz podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice, oba o średnicy nominalnej DN300, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, strefę ochronną wyznaczoną przez odległości podstawowe w wymiarze 35 m, licząc od gazociągu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

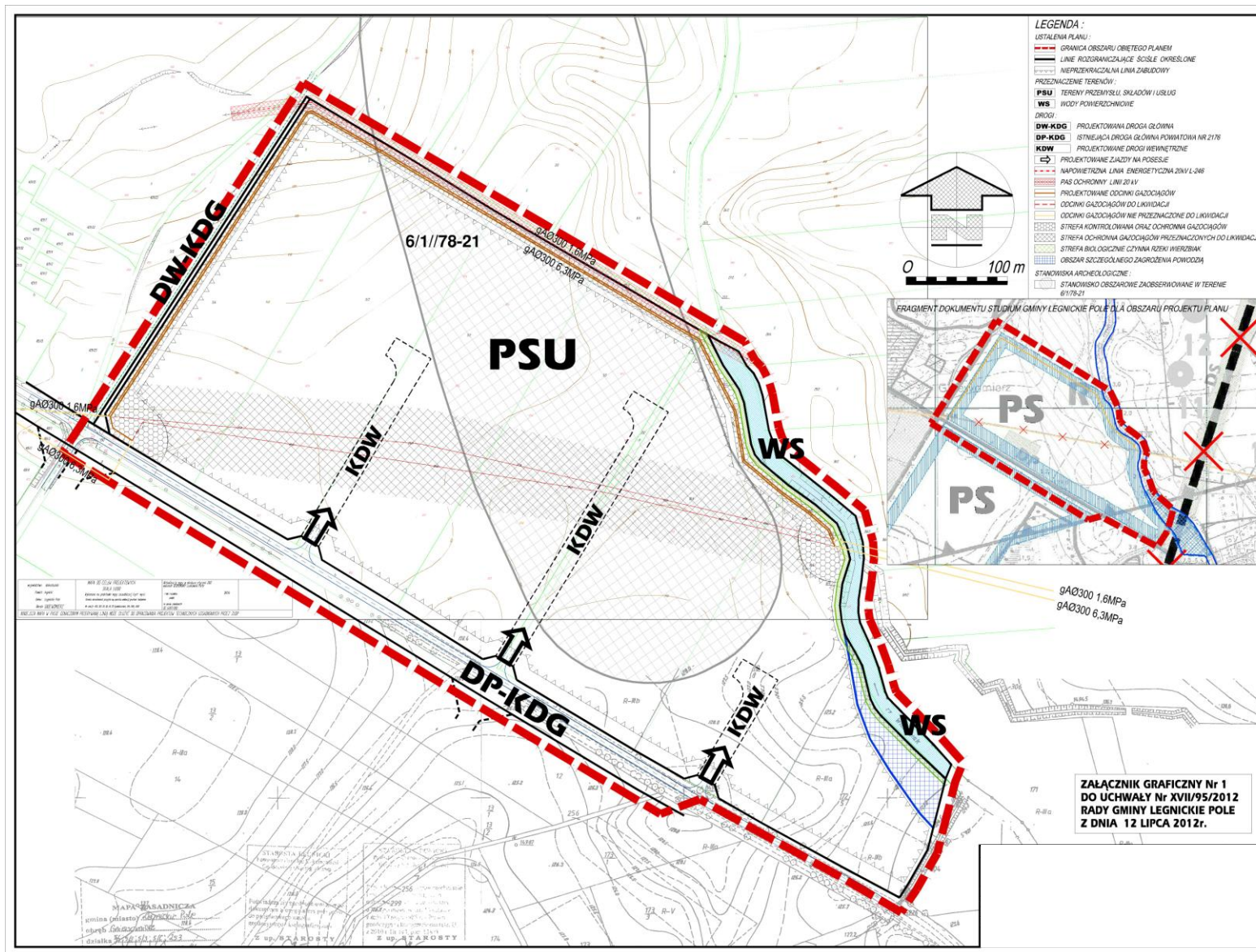
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Legnickie Pole.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Mendryk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/95/
/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia
12 lipca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/95/
/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia
12 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, do publicznego wglądu od dnia 9 maja 2012 do dnia 31 maja 2012 – w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – t.j. do dnia 14 czerwca 2012 r. nie wniesiono uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/95/
/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia
12 lipca 2012 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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.