UCHWAŁA RADY GMINY LEGNICKIE POLE

NR XX/121/08

z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 129/1 w obrębie wsi Bartoszów, w gminie Legnickie Pole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr III/13/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Bartoszów, w gminie Legnickie Pole uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 129/1, położonego w obrębie wsi Bartoszów, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole nr IV/14/98 z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałami: nr XVI/82/2004 z dnia 19 lipca 2004 r. i nr VIII/64/07 z dnia 28 grudnia 2007 r..

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 129/1 we wsi Bartoszów,

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,

3) obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) wskaźniku zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej rzutów przyziemi obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),

8) wskaźniku intensywności zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),

9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię (granicę), której nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa.

§ 3

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

   1) granice opracowania planu,

   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

   3) oznaczenia literowe terenów, odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,

   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

R o z d z i a ł 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RM/U:

   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

   2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przydomowa.

2. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZP:

   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

   2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KZ 1x2:

   przeznaczenie podstawowe – ulica klasy zbiorczej, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie formy i pokrycia dachów, elementów wykończeniowych i kolorystyki elewacji;

2) elementy małej architektury, ogrodzeń itp., występujące w obrębie poszczególnych działek budowlanych, winny cechować się podobnym charakterem.

§ 6

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

1) wszelkie inwestycje realizowane w obrębie terenu objętego planem winny spełniać wymagania
z zakresu ochrony środowiska, określone stosownymi przepisami odrębnymi;

2) dachy budynków winny posiadać formę tradycyjną (spadziste, symetryczne), kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni.

§ 7

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

1) w przypadku natrafienia, w czasie prowadzonych prac ziemnych, na jakiekolwiek obiekty czy przedmioty, które mogą pochodzić z minionych epok, należy powiadomić służby Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich brak w obszarze planu.

§ 8

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w przestrzenie publiczne dróg i ulic należy w maksymalnym stopniu – tam gdzie to możliwe – wprowadzać zieleń urządzoną – wysoką i niską;

2) obiekty małej architektury oraz urządzenia techniczne należy lokalizować w przestrzeniach publicznych dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały one możliwości swobodnego przejścia lub przejazdu;

3) tablice reklamowe, a także elementy zieleni, mogą być umieszczane (wprowadzane) na terenach dróg i ulic w taki sposób, by nie ograniczały widoczności i nie zagrażały bezpieczeństwu ruchu.

§ 9

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu od strony istniejącej drogi powiatowej, od pozostałych granic – w odległości 4 m;

2) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,3.

§ 10

Wymagań dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie ustala się ze względu na ich brak w obszarze planu.

§ 11

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki – 700 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 18 m.

§ 12

Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie ustala się.

§ 13

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

1) wjazd na teren RM/U od strony istniejącej drogi powiatowej;

2) dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych sieci komunalnych;

3) zrzut ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych komunalnych sieci ściekowych;

4) odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci deszczowych;

5) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

6) rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych i budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę linii napowietrzno-kablowych i napowietrznych;

7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, usuwanie ewentualnych kolizji po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na koszt właściciela terenu (inwestora);

8) linie zabudowy nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, dopuszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki;

9) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym lub paliwem stałym, przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;

10) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, a następnie unieszkodliwianie na terenie składowiska odpadów;

11) obsługę telefoniczną z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 14

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

R o z d z i a ł 3

Przepisy końcowe

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

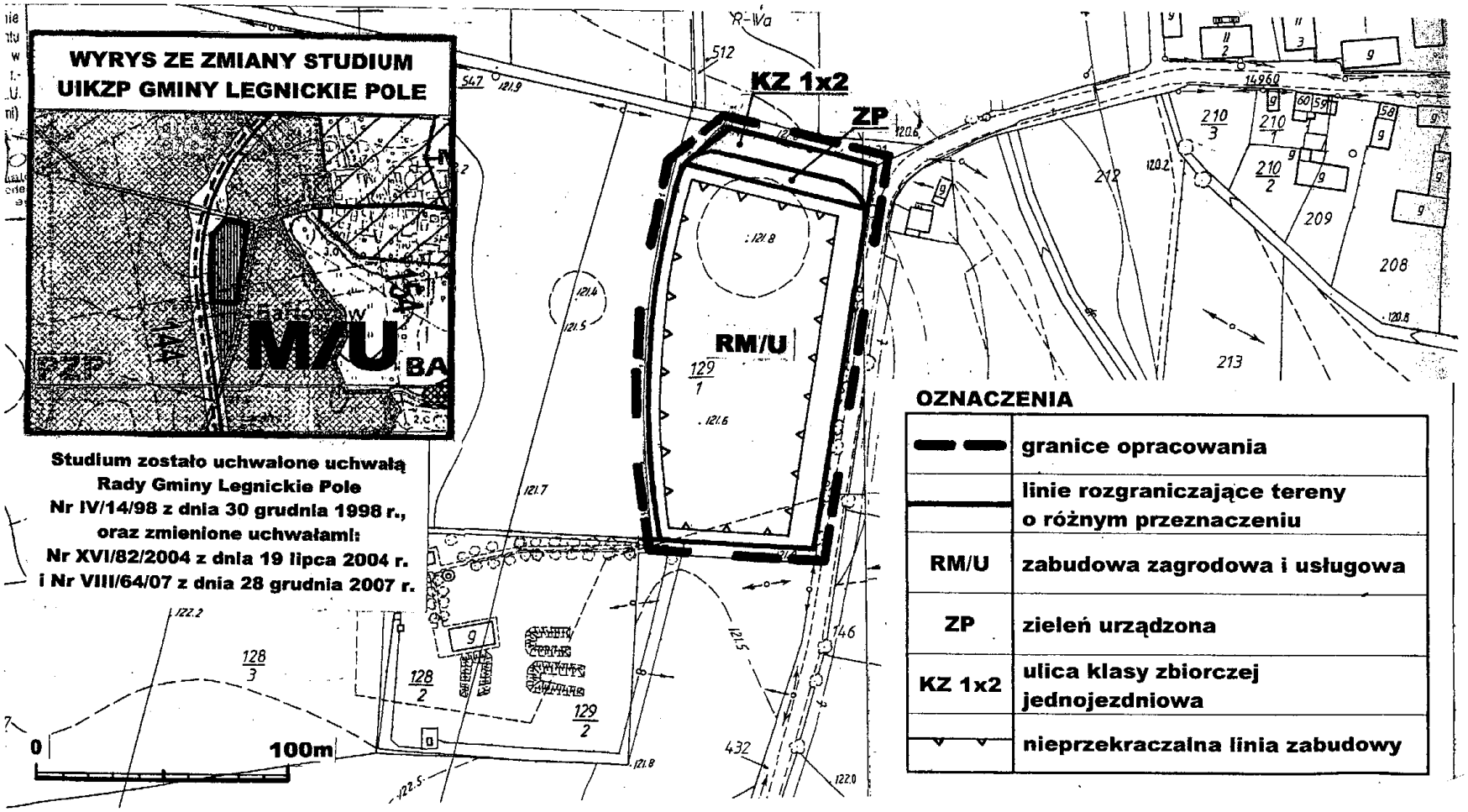
PRZEWODNICZĄCY
DARIUSZ MENDRYK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XX/121/08 z dnia 30 października 2008 r. (poz. 61)

GMINA LEGNICKIE POLE - WIEŚ BARTOSZÓW

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

RYSUNEK PLANU **SKALA 1 : 2000**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XX/121/08 z dnia 30 października 2008 r. (poz. 61)

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

UWAG NIE WNIESIONO

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole nr XX/121/08 z dnia 30 października 2008 r. (poz. 61)

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,

INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,

KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza:

1. Uchwalenie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzenne-go obszaru położonego we wsi Bartoszów nie powoduje dodatkowych potrzeb realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. W związku z pkt 1 określanie zasad ich finansowania jest bezprzedmiotowe.