



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 października 2022 r.

Poz. 5030

UCHWAŁA NR XLV.396.2022 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Czarnków 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. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXIII.194.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Czarnków w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, wprowadzonego w wersji ujednoczonej uchwałą nr XLIV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Czarnków w gminie Legnickie Pole - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, RM, Z;
- 7) wymiarowanie odległości linii zabudowy.

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

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 8°;
- 4) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 50kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz budowle rolnicze, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu - za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **RM - tereny zabudowy zagrodowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi, wiatami gospodarczymi i garażowymi, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) teren oznaczony symbolem **Z - teren zieleni urządzonej** – teren istniejących zadrzewień.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków, wiat i budowli rolniczych oraz rozbudowywanych części istniejących budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) ustala się maksymalną wysokość nowych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 5) za zgodne ze zmianą planu uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 6) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, daszków tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrołapów;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budowli rolniczych wynoszącą 16,0 m;
- 8) ustala się obowiązek zachowania ciągłości istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich zarurowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
 - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem I.MN, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, warsztatów samochodowych oraz zakładów kamieniarskich i stolarskich;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem RM, ustala się zakaz prowadzenia działalności rolniczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska a także prowadzenia działalności hodowlanej przekraczającej wartość 15 DJP.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obejmuje się ochroną obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków: dwór – obecnie dom mieszkalny, Czarnków nr 9;

- 2) w odniesieniu do obiektu o którym mowa w pkt 1, należy zachować: historyczny rodzaj i kolorystykę pokrycia dachowego – dach czterospadowy, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;
- 3) ustala się, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, strefę ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, ujętą w gminnej ewidencji zabytków, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą: 700 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii – za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty zmianą planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną nr 107436D;
- 2) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

- a) dla budynków mieszkalnych: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
 - b) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
 - c) ponadto, w zakresie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w odniesieniu do budynków lub terenów, dla których przepisy odrębne wprowadzają taki wymóg, należy wyznaczać min. 1 stanowisko przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
- 3) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy 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 terenu od strony wschodniej oraz w odległości od 1,0 m do 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 700 m² w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1000 m² w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
 - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
 - 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 20% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
 - 0,5 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 0,7 powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową usługową;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,
- b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0 m,
- d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków usługowych, nie może przekraczać 8,0 m,
- e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych i gospodarczych, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 2,0 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 700 m²,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolno stojącym,
 - b) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekraczać 10,0 m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych i gospodarczych, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.RM w odległości od 2,5 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i północnej oraz w odległości od 2,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - w terenie 2.RM w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,4;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne należy projektować maksymalnie o dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków i wiat garażowych oraz wiat gospodarczych, nie może przekraczać 7,0 m - w przypadku dachów spadzistych lub 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
 - d) ustala się zakaz nadbudowy budynku wpisanego do ewidencji zabytków,
 - e) w zakresie geometrii dachu budynku wpisanego do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2,
 - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°,
 - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków inwentarskich oraz gospodarczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. h,
 - h) dla obiektów o rozpiętości konstrukcji większej niż 15,0 m dopuszcza się spadki dachów o minimalnym kącie nachylenia połaci wynoszącym 15°, bez określonego sposobu pokrycia dachu,
 - i) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. 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, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM;
- 2) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem Z.

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

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

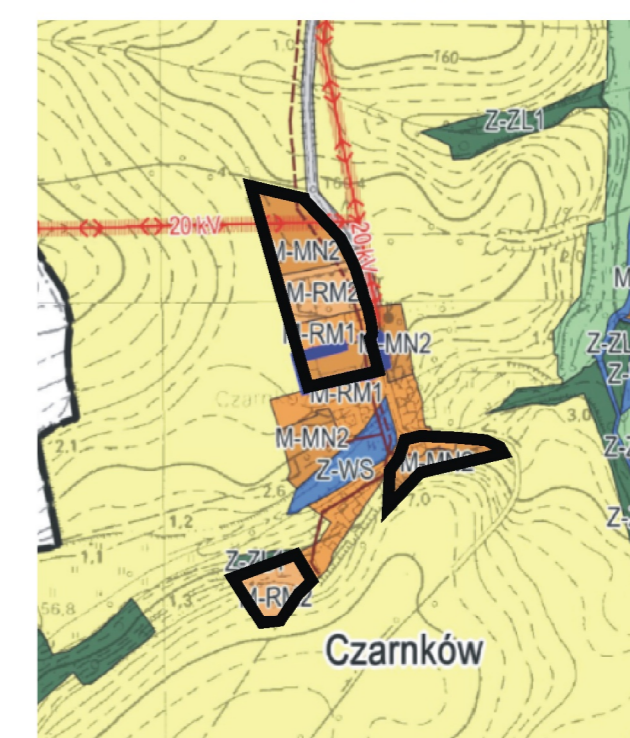
Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole:
Jerzy Sajewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE CZARNKÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE

SKALA 1:1000



RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV.396.2022
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 29.09.2022 r.WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LEGNICKIE POLE
SKALA 1:10 000**LEGENDA:**

- | | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSERWACJI
ARCHEOLOGICZNEJ |
| | OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| | MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ |
| | RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| | Z TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV.396.2022
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 29 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU W OBRĘBIE CZARNKÓW
W GMINIE LEGNICKIE POLE**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Legnickie Pole nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV.396.2022
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 29 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
W OBRĘBIE CZARNKÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy Legnickie Pole nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005, 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV.396.2022

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

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