

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych obszarów Gminy Legnickie Pole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole nr XLIII.374.2022 z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Legnickie Pole, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, przyjętego uchwałą nr IV.30.2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Legnickie Pole, zwany dalej planem miejscowym lub planem.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole wraz z numeracją określające klasę przeznaczenia terenu;
 - 5) aleja lipowa w Legnickim Polu wpisana do rejestru zabytków;
 - 6) obszar ośrodka historycznego miasta Legnickie Pole, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2647/512 z dnia 1 grudnia 1958 r., objęty ochroną w planie;
 - 7) granica historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie;
 - 8) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego wpisana do gminnej ewidencji zabytków, objęta ochroną w planie;
 - 9) strefa "OW" ochrony zabytków archeologicznych objęta ochroną w planie;
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objęta ochroną w planie.
5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
 - 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków; w granicach obszaru objętego planem linia ta nie dotyczy: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, a także zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 2) **dach typu 30°-45°** – dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 30°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 20% powierzchni dachu;
- 3) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu;
- 2) dla nowych budynków ustala się zachowanie odległości frontu budynku nie mniejszej niż 5,0 m od granic działek dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie;
- 3) o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej, obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 6,0 m, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej;
- 4) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się zieleni;
- 6) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane lub towarzyszące przeznaczeniu terenu,
 - b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, drogi dla pieszych i rowerów, parkingi, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla budynków innych niż wykorzystywane dla rolnictwa zakazuje się wykończenia elewacji w postaci:
 - a) nieotynkowanych bali drewnianych,
 - b) okładzin typu siding,
 - c) blachy trapezowej oraz falistej.

§4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska:
 - a) tereny MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w zasięgu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wysoczyzna Taczańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) oznacza się na części graficznej planu pomnik przyrody - Lipa drobnolistna, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) stosuje się na części graficznej planu oznaczenie zewidencjonowane stanowisko archeologiczne,
 - b) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego objętą ochroną w planie, dla której w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje wysokie prawdopodobieństwo pozyskania zabytków archeologicznych, z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obszaru ośrodka historycznego miasta Legnickie Pole, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2647/512 z dnia 1 grudnia 1958 r., objętego ochroną w planie:
 - a) obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) obowiązuje nakaz eksponowania i zachowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni;
- 4) wyznacza się granicę historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie, w którym:
 - a) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie historycznej zieleni wysokiej,
 - b) ustala się zakaz prowadzenia nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy,
 - c) ustala się nakaz utrzymania układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich historycznego przebiegu, przekrojów, nawierzchni kamiennych oraz kompozycji zieleni,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej,
 - e) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektu oraz zabytkowego układu przestrzennego,
 - f) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 5) wyznacza się **strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego wpisaną do gminnej ewidencji zabytków, objętą ochroną w planie**, w której zakazuje się lokalizacji masztów, wież oraz siłowni wiatrowych;

- 6) wyznacza się **strefę "OW" ochrony zabytków archeologicznych objętą ochroną w planie**, w której:
 - a) nakazuje się ochronę obszaru osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego,
 - b) ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na części graficznej planu oznacza się aleję lipową w Legnickim Polu wpisaną do rejestru zabytków pod nr A/3040/702/L decyzją z dnia 25.06.1986 r., którą obejmuje się ochroną w planie miejscowym poprzez ustalenia:
 - a) obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) należy pielęgnować drzewa wchodzące w skład alei lipowej oraz utrzymywać i uzupełniać układ alejowy poprzez uzupełnienie ubytków punktowymi nasadzeniami drzew.

§6.

Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na części graficznej planu symbolami KDA, KDZ, KDL i KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1, za wyjątkiem terenów KDA:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
 - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:

- 1) na części graficznej planu oznaczono granice terenu górniczego „Lubień II” nr 139816, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów eksploatacji górniczej.

§8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek: 5 m²;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek: 1 m.

§9.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: określa się strefy sanitarne od cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu, wyznaczone w odległości 50 m i 150 m od jego granic,

w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych.

§10.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:
 - 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) dróg klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
 - b) dróg klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
 - c) dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
 - 3) możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych, pod warunkiem:
 - a) zgodności z odrębnymi przepisami,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,
 - c) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;
 - 4) dla dróg, o których mowa w ust. 3:
 - a) ich szerokość nie może być mniejsza niż 6 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż cztery działki budowlane dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, ich szerokość nie może być mniejsza niż 8 m,
 - c) w przypadku ślepego zakończenia oraz długości przekraczającej 50 m drogę zakończyć placem do nawracania.
2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:
 - 1) **1KDA – teren autostrady**, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) od **1KDZ do 2KDZ – teren drogi zbiorczej**, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
 - 3) od **1KDL do 2KDL – teren drogi lokalnej**, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
 - 4) od **1KDD do 29KDD – teren drogi dojazdowej**, dla którego ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów,
 - d) dla terenu 23KDD:
 - obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,
 - obowiązuje nakaz zachowania istniejących parametrów szerokości drogi i nawierzchni;
 - 5) od **1KR do 10KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, dla których ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,

- c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych dopuszcza się:
 - lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - lokalizację obiektów liniowych.
- 3. W granicach działek budowlanych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) 3 miejsca postojowe na każde 10 zatrudnionych w produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
- 4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40;
 - 3) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40.
- 5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 i 4 należy urządzić w formie stanowisk postojowych lub garaży.
- 6. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 4 i 5 przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową – dopuszcza się przebudowę oraz remonty obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu na całym obszarze objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 3) lokalizacja nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;
- 4) zapewnienie połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 5) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) **odprowadzanie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

- 7) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**
- a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 8) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
- a) rozbudowa sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 9) **zaopatrzenie w gaz:**
- a) budowa, rozbudowa i przebudowa gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 10) **zaopatrzenie w ciepło:**
- a) z indywidualnych źródeł ciepła, kogeneracji lub sieci ciepłowniczej,
 - b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 11) **telekomunikacja:** rozbudowa i budowa sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;
- 12) **melioracja:** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 13) **gospodarka odpadami:** postępowanie zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§12.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1MN** do **7MN**, **9MN**, od **11MN** do **14MN** od **16MN** do **17 MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z ustaleniami:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne układy zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza, z zastrzeżeniem, że dla terenów 12MN, 13MN dopuszcza się istniejącą zabudowę szeregową,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m,
 - b) geometria dachów: dach typu 30°-45°;
- 3) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty, grafitowy lub antracytowy,
 - b) elewacji budynków – jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bądź garaży na granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, z zachowaniem warunków wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§13.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami **8MN**, **10MN**, **15MN** przeznacza się na **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) parametry oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 45%.

§14.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1RZM** przeznacza się na **teren zabudowy zagrodowej** wraz z ustaleniami:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny układ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,4;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dach typu 30°-45°;
- 3) kolorystyka:
 - a) dachów innych niż płaskie – kolory matowe: ceglasty, grafitowy lub antracytowy,
 - b) elewacji budynków – jasne kolory pastelowe z gamy złamanych bieli, ugrów, beży, szarości przy czym dopuszcza się podkreślenie detali poprzez zastosowanie innego odcienia lub koloru;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej i trapezowej.

§15.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **2RZM do 3 RZM** przeznacza się na **teren zabudowy zagrodowej** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 45%,
 - c) maksymalna wysokość budowli: 6,0 m.

§16.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1RZP** przeznacza się na **teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** wraz z ustaleniami:

- 1) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,4;
- 2) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dowolna.

§17.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1RN do 6RN** przeznacza się na **teren rolnictwa z zakazem zabudowy** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 85%,
 - c) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§18.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1WS** do **2WS** przeznacza się na **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 5,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90%.

§19.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1ZPW** przeznacza się na **teren zieleni urządzonej wysokiej** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 4,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90%.

§20.

Tereny oznaczone na części graficznej planu symbolami od **1L** do **3L** przeznacza się na **teren lasu** wraz z ustaleniami:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawą o lasach;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 95%.

§21.

Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1IKP** przeznacza się na **teren pompowni ścieków** wraz z ustaleniami:

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 4,0 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§22.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§24.

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

Przewodniczący Rady Gminy