



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2021 r.

Poz. 2977

UCHWAŁA NR XXVIII.240.2021 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 31 maja 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2020, poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole nr XVI.131.2020 z dnia 29 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole

Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 93/4, 93/6, 93/7, 93/8 w obrębie Legnickie Pole. 2 Granice obszaru objętego planem oznaczono graficznie na rysunku planu. 3 Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załączniki 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załączniki nr 4 - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia, którą elementy zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów i gzymsów nie więcej niż 1,2 m, linia ta nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, parkingów, obiektów małej architektury oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 2) **urządzenia infrastruktury technicznej** - inwestycje o charakterze dystrybucyjnym określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz dojścia, dojazdy, parkingi,

- 3) **plan** – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona niniejszą uchwałą,
- 4) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnie stanowiącą rzut zewnętrznego obrysu części nadziemnej budynku na powierzchnię terenu inwestycji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, szklarnie, altany oraz oświetlenie zewnętrzne,
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym,
- 6) **wysokość zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- 7) **zabudowa drobnej wytwórczości** – zakład produkcyjny mający małe rozmiary, niewielki, na niewielką skalę, prowadzony przez wytwórcę,
- 8) **zabudowa usługowa** – obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi i obsługi.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
- 4) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 5) obszar ochrony krajobrazu kulturowego,
- 6) stanowisko archeologiczne,
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa - o symbolu **P/U**,
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej – o symbolu **KDL**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy nastąpiło z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego miejscowości Legnickie Pole oraz poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w krajobraz wsi z uwzględnieniem walorów architektonicznych historycznej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczególnymi do uchwały.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej tj. zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustala się zakaz realizacji inwestycji związanej ze składowaniem, magazynowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

5. Ustala się zakaz realizacji inwestycji związanej z produkcją drewna i przeróbką drzewa oraz zakładów kamieniarskich.

6. Ustala się zakaz realizacji zabudowy powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska poza granice terenu objętego planem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Stanowisko archeologiczne nr 5/13/79-21 AZP – epoka brązu – halszta/cmentarzysko. W strefie występowania stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem. Ochroną konserwatorską dla stanowiska archeologicznego obejmuje się również tereny sąsiadujące, przyległe do stanowiska archeologicznego. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

2. Obszar chronionego krajobrazu kulturowego wsi Legnickie Pole związany integralnie z zespołem zabytkowym opactwa Benedyktynów. Należy dążyć do integracji nowej zabudowy z zabudową historyczną. Należy dążyć do wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni. Należy w miarę możliwości dążyć do zachowania historycznych nawierzchni kamiennych. Zakaz stosowania kolumn, podpór o przekroju koła oraz wieżyczek, baszt, w elewacjach. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących silosów.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie dróg publicznych (narożne ścieżce drogi) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych jeżeli ich lokalizacja nie stwarza zagrożenia dla ruchu drogowego oraz jest zgodna z przepisami szczególnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych. Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30° lub równoległe do granic działek sąsiednich, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 metrów,
- 3) minimalna powierzchnia działki 800 m^2 .

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi).

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza zgodnie z rysunkiem planu. W granicach strefy obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzenia sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, rozprowadzeniem na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Obowiązuje wykonanie jako szczelne i nienasiąkliwe nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi oraz obowiązek podczyszczania tych wód w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować źródła energii, zgodnie z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw określonymi w uchwale nr XLI/1407117 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego.

11. Obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następujących wskaźników: 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych oraz minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych w prowadzonej działalności gospodarczej na terenie opracowania.

12. Parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe na działce lub terenie objętym inwestycją.

13. Przy wyznaczaniu miejsc parkingowych należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Brak przedmiotu ustaleń.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu **P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa drobnej wytwórczość, rzemiosła, składy, magazyny,
- b) zabudowa usługowa, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży do 600 m²,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m,

- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywności zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 0,80,
 - f) geometria dachu – dach dowolnego typu, pokrycie dowolne,
- 3) należy dążyć do izolacji przedmiotowej zabudowy od terenów mieszkaniowych poprzez wprowadzanie wzdłuż ogrodzenia zwartych szpalerów zieleni- buforów zieleni izolacyjnej.
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej.

3. Dla terenu o symbolu **KDL** ustala się: Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej - narożne ścięcie.

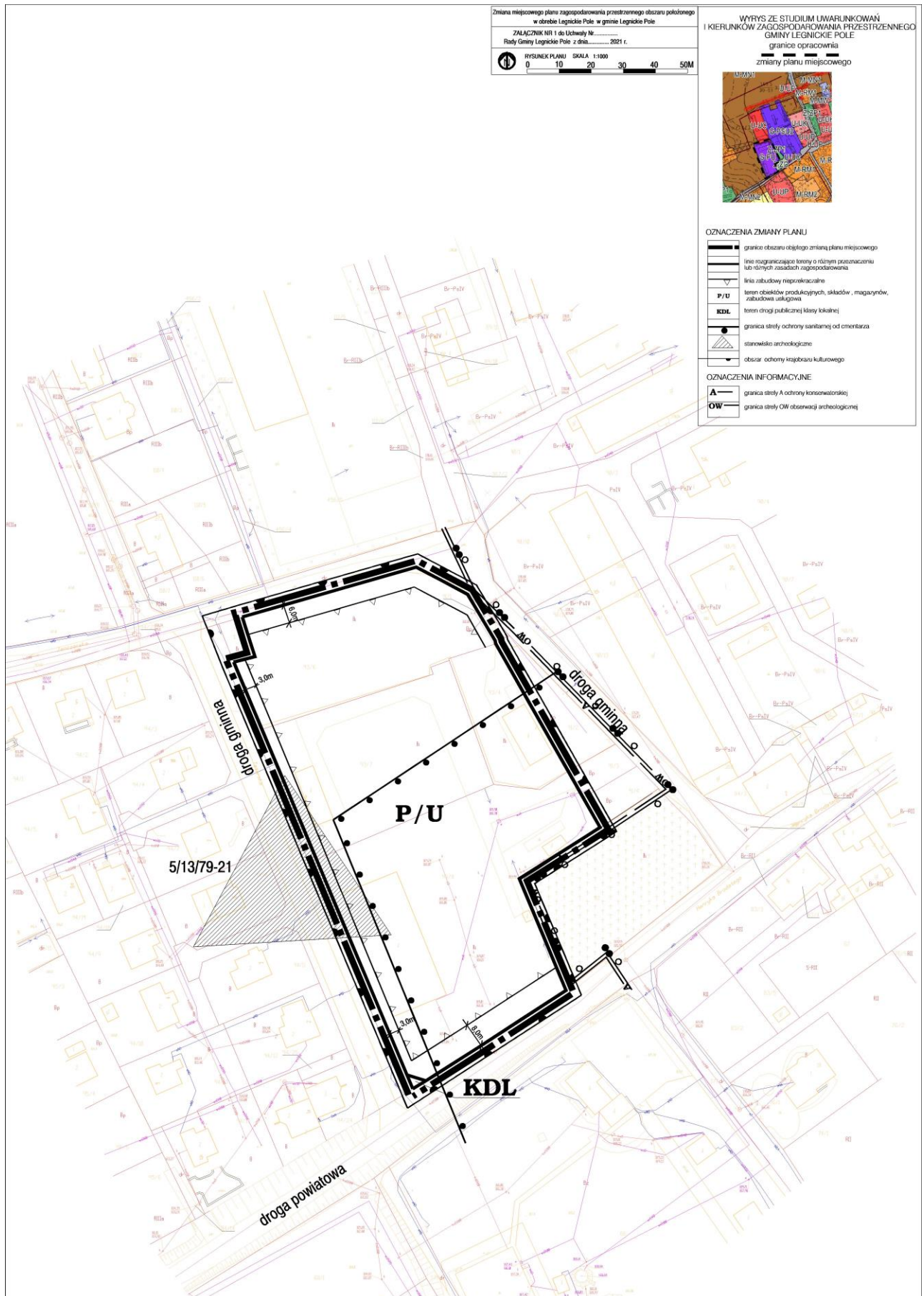
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole:
Dariusz Szczerba

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII.240.2021 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 maja 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII.240.2021
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 31 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Legnickie Pole z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII.240.2021
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 31 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Z uwagi na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII.240.2021

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 31 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml