



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2023 r.

Poz. 3992

UCHWAŁA NR LV.477.2023 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 26 czerwca 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII.337.2022 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Ogonowice 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 ujednocionej uchwałą nr IV.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 Ogonowice w gminie Legnickie Pole - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca 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 7, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i środowiska;
- 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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolem UK.

§ 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) **części graficznej zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 8) **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 następującą kategorię przeznaczenia terenu: teren oznaczony symbolem **UK - teren usług kultury i rozrywki** – teren przeznaczony pod lokalizację: budynku usługowego związanego z publicznymi usługami kultury (świetlica wiejska), wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami o funkcji gospodarczej i garażowej, wiatami rekreacyjnymi, urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi, placami zabaw oraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą 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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej – obejmującej historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w granicach której obowiązuje nakaz nawiązywania nowej zabudowy pod względem formy i użytych materiałów do miejscowej tradycji budowlanej;

§ 7. 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,
 - 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, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 8 pkt 4 lit. c,
 - 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 do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - ustala się sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo poprzez odprowadzenie 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 wykorzystaniem systemów grzewczych o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

§ 8. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług kultury i rozrywki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - zachodniej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów samochodowych, oraz min. 1 stanowiska postojowego przeznaczonego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - h) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) ustala się zakaz lokalizacji masztów oraz konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze naturalnych odcieni czerwieni,
 - c) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku, z obowiązkiem zachowania kąta nachylenia paneli zgodnego z kątem nachylenia połaci dachu oraz dostosowania kolorystyki montowanych urządzeń do kolorystyki dachu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. 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 0,1%.

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

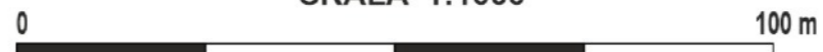
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole:
Jerzy Sajewicz

Załącznik graficzny sporządzony na mapie wektorowej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego udostępnionej przez Starostę Legnickiego. Układ współrzędnych - PL 2000 - EPSG 2176

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

SKALA 1:1000



CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV.477.2023
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 26.06.2023 r.




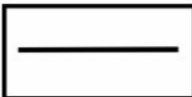
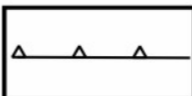


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE SKALA 1:10 000



Legenda

-  M-RM1 - Tereny o wiodącej funkcji zabudowy rolniczej - istniejące
-  Granica obszaru objętego zmianą planu

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV.477.2023
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 26 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU W OBRĘBIE OGONOWICE
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 2023 r., poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV.477.2023
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 26 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
W OBRĘBIE OGONOWICE 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 z zakresu infrastruktury technicznej 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 2023 r., poz. 40, 572), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV.477.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 26 czerwca 2023 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