



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2023 r.

Poz. 3993

UCHWAŁA NR LV.478.2023 RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 26 czerwca 2023 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, 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 XXXVI.317.2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole 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 Legnickie Pole 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 6, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 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 rozgraniczającą 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 nowo 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) **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.

§ 4. Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu: teren oznaczony symbolem **PP/PS/U - teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług** – teren przeznaczony pod lokalizację: obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usług komercyjnych i publicznych wraz z obiektami technicznymi i garażowymi, placami składowymi, z możliwością lokalizacji urządzeń OZE o mocy do 500 kW – z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu, wraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektami budowlanymi: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, dojeżdżalnice oraz dojazdy do budynków i innych obiektów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, ustala się zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar zmiany planu położony jest w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej ośrodek historyczny miasta Legnickie Pole wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;

2) obszar zmiany planu położony jest w zasięgu strefy „OW” ochrony konserwatorskiej nawarstwień archeologicznych, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów 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 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 8. 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,
 - 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 właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

§ 9. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem 1.PP/PS/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się wyznaczone w części graficznej zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
 - dla budynków produkcyjnych - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla budynków magazynowych - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 250 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
 - dla budynków usługowych - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - ponadto dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 10 wyznaczonych miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;
 - g) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
 - h) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz masztów,
 - i) w zakresie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii, obowiązują następujące ustalenia:
 - ustala się zakaz stosowania systemów wykorzystujących siłę wiatru,
 - ustala się zakaz stosowania systemów fotowoltaicznych instalowanych na budynkach o dachach spadzistych,
 - dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne montowane na dachach budynków - wyłącznie na budynkach o dachach płaskich, pod warunkiem przesłonięcia instalacji attyką w taki sposób, aby nie były dostrzegalne z poziomu terenu,
 - dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne montowane na gruncie, przy czym wysokość instalacji nie może przekraczać wysokości 2,0 m n.p.t;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 11,0 m, z ograniczeniem wysokości do 8,0 m - w przypadku budynków o dachach płaskich,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze naturalnych matowych odcieni czerwieni, lub dachy płaskie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. 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%.

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

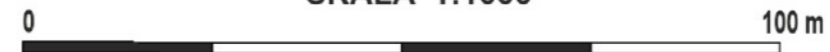
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

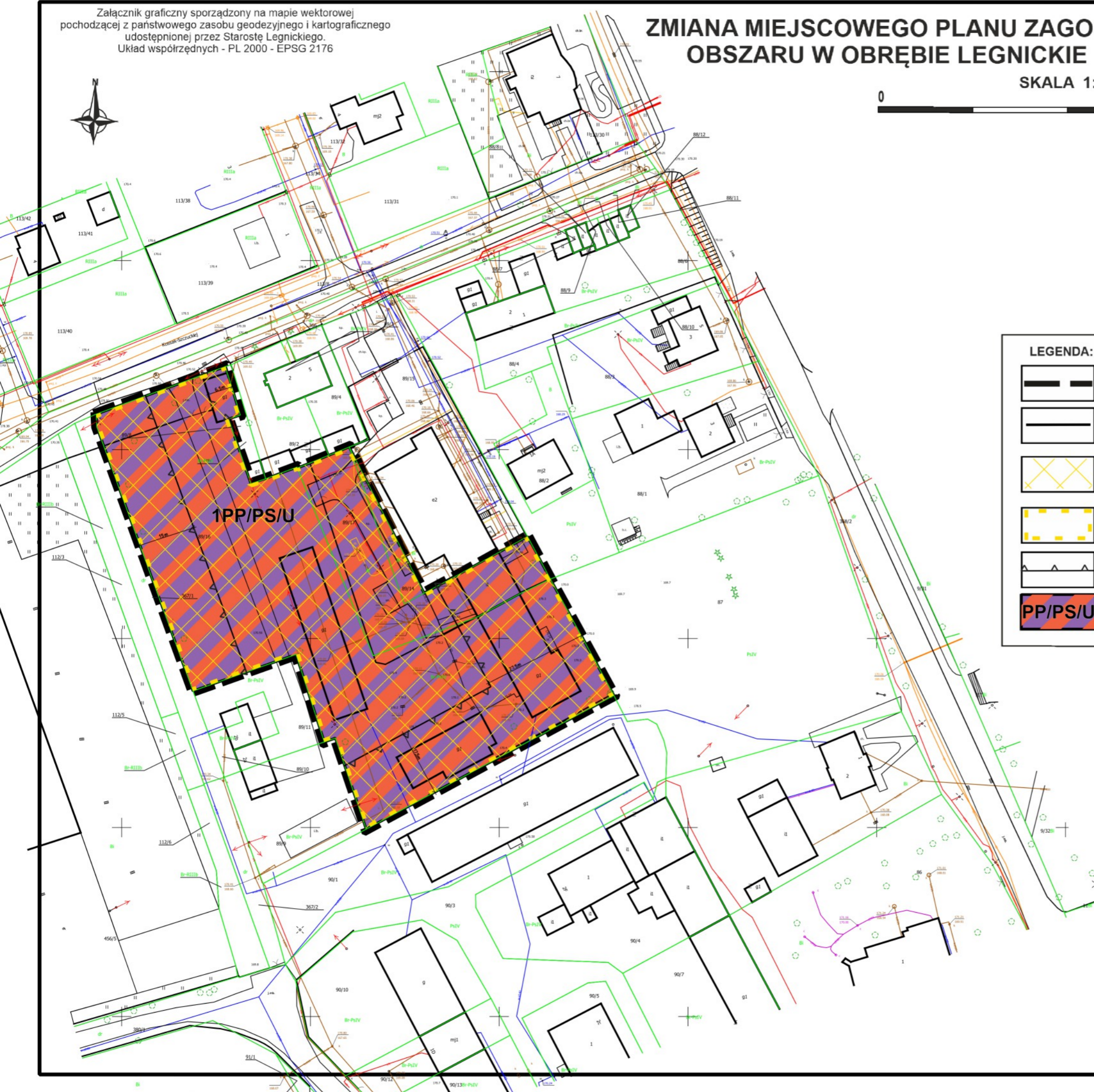
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE LEGNICKIE POLE W GMINIE LEGNICKIE POLE

SKALA 1:1000



CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV.478.2023
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 26.06.2023 r.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STREFA „A” ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OŚRODEK HISTORYCZNY MIASTA LEGNICKIE POLE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NAWARSTWIEN ARCHEOLOGICZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG

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

Legenda

- G-PSU2 - Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - pozostałe
- Granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV.478.2023
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 LEGNICKIE POLE
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.478.2023
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 LEGNICKIE POLE 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.478.2023

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