

wpl. 12. 06. 2024

L. dz. 139

Podpis *[signature]*

UCHWAŁA NR 24
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

Druk NR 51

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w
obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr LIII.466.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole i po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 r. i zmienionego uchwałą Nr XL.249.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 marca 2018 r., uchwałą Nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Nr LVII.494.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2023 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik Nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) stanowisko archeologiczne figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 7) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego ciśnienia o średnicy DN300 i ciśnieniu 1,6 MPa;
- 8) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN300 i ciśnieniu 6,3 MPa;
- 9) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „**dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „**granicy planu miejscowego**” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
 - c) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - e) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 5) „**teren**” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) na każdym terenie dopuszcza się zielen, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład u przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wyznaczonego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – stanowisko archeologiczne nr 6/1/78-21 AZP dokumentujące osadę datowaną na neolit?, osadę datowaną na okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa datowany na pradzieje i osadę datowaną na wczesne średniowiecze;
- 2) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się w przepisach szczegółowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dla nierolniczych i nieleśnych przeznaczeń terenów ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 1 m;
- 2) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 60°-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN300 oraz ciśnieniu 6,3 MPa, wyznaczonej w odległości 3 metrów od osi gazociągu w obu kierunkach oraz w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego ciśnienia o średnicy DN300 oraz ciśnieniu 1,6 MPa, wyznaczonej w odległości 3 metrów od osi gazociągu w obu kierunkach, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę powiatową nr 2176D (przylegającą do południowej części granicy planu miejscowego).

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, z zastrzeżeniem lit. c oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawkę procentową ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) K153 - „Modernizacja systemu przesyłowego na Dolnym Śląsku w celu poprawy jego funkcjonalności oraz optymalnego wykorzystania połączenia Polska - Niemcy: gazociągu granica Rzeczypospolitej Polskiej (Lasów)-Taczalin-Radakowice-Gałów-Wierzchowice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa dolnośląskiego (inwestycja zrealizowana z wyłączeniem odcinka Jeleniów - Taczalin)”, której granice ustala się tożsame z granicą planu miejscowego;
- 2) K180 - „Legnica-Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica, Legnickie Pole-Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Legnickie Pole wraz z elementami sieci kanalizacji deszczowej”, której granice ustala się tożsame z granicą planu miejscowego;
- 3) K247 - „Modernizacja i rozbudowa sieci kan. sanitarnej, wodociągowej i sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy Legnickie Pole oraz modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Biskupicach, gmina Legnickie Pole”, której granice ustala się tożsame z granicą planu miejscowego;
- 4) K296 - „Modernizacja i rozbudowa sieci kan. sanitarnej, wodociągowej i sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy Legnickie Pole oraz modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Biskupicach, gmina Legnickie Pole”, której granice ustala się tożsame z granicą planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-P**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług kultu religijnego,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - f) teren elektrowni wiatrowej,
 - g) teren przemysłu portowego.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączne lub zamienne stosowanie przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,50;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,15;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,80;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20 m;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² obiektów hurtowni,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² obiektów składowych i magazynowych,
 - d) 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych;
- 7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną wielkość działki na 2500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 40 m.

§ 19. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren, o którym mowa w ust. 1, narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 20. 1. Ustala się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,80.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren, o którym mowa w ust. 1, narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ograniczenia i wymogi wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne oraz dodatkowo:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) zakazuje się lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole

Sporządziła : Joanna Skórska
Wydział Nieruchomości i Ochrony Środowiska

Skorska
.....

Podpis Kierownika
Wydziału Nieruchomości i Ochrony Środowiska

Skorska
.....

Podpis Wójta
Gminy Legnickie Pole

[Signature]
.....
Z up. Wójta
Mariola Kadziela
Sekretarz Gminy

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 24
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 24
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270), Rada Gminy Legnickie Pole rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 24
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Legnickie Pole ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 6 maja 2024 r. do 28 maja 2024 r., do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/...../24
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR 2024
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w
obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole – etap I sporządzony został na podstawie uchwały Nr LIII.466.2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole.
2. Celem projektu planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania dla wskazanych obszarów, w oparciu o wnioski złożone przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego oraz obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.
3. Projektem planu objęto obszar w obrębie geodezyjnym Gniewomierz, o powierzchni ok. 3,89 ha, ograniczony od południa drogą powiatową nr 2176D, od wschodu częścią terenu przemysłowego i terenami rolniczymi, od północy rzeką Wierzbak, a od zachodu terenami przemysłowymi. Teren ten sąsiaduje także z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną – Obszar Legnickie Pole II.
4. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 i art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 r. i zmienionego uchwałą Nr XL.249.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 marca 2018 r., uchwałą Nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r. oraz uchwałą Nr LVII.494.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2023 r. Nie dotyczy on bezpośrednio inwestycji, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).
5. Projekt planu miejscowego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
6. Treść planu jest zgodna art. 15 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
7. Stosownie do problematyki oraz lokalnych uwarunkowań projektu planu miejscowego, ze względu na brak występowania lub brak potrzeby nie ustalono obowiązujących ustaleń:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania:
 - a) terenów górniczych,
 - b) obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - c) obszarów krajobrazów priorytetowych - określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Streszczenie procedury formalno-prawnej

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, Rada Gminy Legnickie Pole przystąpiła uchwałą Nr LIII.466.2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole. Wójt Gminy Legnickie Pole obwieścił, ogłosił i zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. Procedura planu miejscowego została wszczęta na wniosek osoby prywatnej. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie (w trybie art. 11 pkt 1) do projektu planu miejscowego nie wpłynęły wnioski. Pozostałe 12 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających zostały wzięte pod uwagę podczas prac projektowych.

Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałym organom i instytucjom, które opiniują i uzgadniają projekty miejscowych planów. Ponowne zaopiniowanie z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. wymagały zapisy dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów oraz granic inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ze względu na wprowadzenie zmian zapisów w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią postanowiono wystąpić o ponowne uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Ostatecznie projekt planu miejscowego wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje. Projektowane przeznaczenia terenów nie wymagały zgody właściwego ministra lub marszałka województwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ze względu na ograniczenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem miejscowym, a także mając na uwadze potrzebę pilnego zakończenia prac nad procedowanym planem, zdecydowano się na wyodrębnienie z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego etapu I, którego niniejsza uchwała dotyczy.

W dniu 25 kwietnia 2024 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 6 maja 2024 r. do 28 maja 2024 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole, a także dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Legnickie Pole. W dniu 13 maja 2024 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi. Następnie projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Gminy Legnickie Pole.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe:**

poprzez określenie przeznaczeń, które mogą być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, weryfikację niewystępowania złóż kopalin, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:**

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- **walory ekonomiczne przestrzeni:**

poprzez ustalenie przeznaczeń terenu w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi; uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni głównie poprzez wprowadzenie możliwości inwestycyjno-budowlanych, w postaci zabudowy przemysłowo-usługowej w sąsiedztwie istniejącej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;

- **prawo własności:**

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- **potrzeby interesu publicznego:**

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

poprzez dopuszczenie lokalizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

- **zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169):**

poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także nie wprowadzanie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczeń terenów oraz określaniu zasad jego zagospodarowania Wójt Gminy Legnickie Pole uwzględnił wnioski złożone do projektu planu miejscowego, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy o podobnym charakterze;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania na terenie charakteryzującym się dostępem do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym była opracowana w 2012 r. i przyjęta uchwałą nr XXI/127/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany projekt planu miejscowego jest zgodny z wnioskami z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, które zakładają sukcesywne sporządzanie zmiany planów miejscowych dla terenów objętych wnioskami niewymagających zmiany studium.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

W planie nie przewidziano nowych inwestycji, które stanowiłyby koszt dla gminy, związanych z budową lub modernizacją dróg publicznych, a także wyposażeniem terenów przewidzianych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę techniczną, w zakresie należącym do zadań własnych gminy. W związku z powyższym nie przewiduje się wpływu z tytułu opłaty adiacenckiej w powyższym zakresie. Nie nastąpi także potrzeba naliczenia opłaty planistycznej, ponieważ zmiana planu wprowadza niewielką korektę w zakresie przeznaczenia terenu, która nie wpłynie na wzrost wartości nieruchomości. Plan nie zakłada także kosztów związanych z wykupem gruntów pod realizację dróg, ze względu na brak zaplanowanych tego typu inwestycji.

Z uwagi na przewidywane umiarkowane tempo rozwoju zainwestowania na nowych terenach przewidzianych pod zabudowę przewidywać można, że w dłuższej perspektywie czasowej koszty gminy mogą zostać zrównoważone wpływami związanymi z podatkami od nieruchomości i opłatą planistyczną.

Dodatkowo należy wziąć pod uwagę, iż omawiany plan miejscowy sporządzony został dla obszaru, który objęty jest w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a wprowadzone w projekcie planu miejscowego zmiany i ustalenia stanowią uzupełnienie obowiązujących aktów prawa miejscowego. Biorąc pod uwagę zmianę przeznaczenia terenu, parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, umożliwiające rozszerzenie działań inwestycyjno-budowlanych oraz potencjalne wpływy związane z podatkami od zainwestowanych nieruchomości na podstawie ustaleń planu, należy stwierdzić, że wpływ na budżet gminy będzie pozytywny.



WYBRYS ZE STUDIUM UNAWIANKOWAN I KIERUNKOW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENIO GMINY LEONIKIE POLSK
PRZYJETOGO UCHWALA NR XIX/13/2016 RADY GMINY

[illegible]

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU NIEJSOWEGO

Indeks rozgrywkowy

nieopracowane

obrazu szczególnego zagrożenia powodzią, na

obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na

strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazuoci

 strefa kontrolowana wzrostu istniejącego gazu

WUP
Symbol bilansu przeliczeniowego kursu waz 2. rany
mowa bilansowa i mowa o d. i mowa o d. i mowa o d.

U-P - letters using and producing

ZN - (tętno, ciężkość, natężenie)

— wymiar charakterystyczny odbijalności (w metrach)

Inteligentny gazociąg wysyłkowy dla klienta

— kierunek powiązania komunikacyjnego

☐ Intrathecal baclofen

100

10

10

10

10

10

100

Załącznik nr 1

RADY GMINY LEGNICKIEJ POLS
Z DNIA 2024 R
