

wpł. 12. 11. 2024

L. dz. 148
Podpis DepkeProjekt

z dnia 7 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie
Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr LVIII.503.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Koskowice, Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego z podziałem na części:

- 1) nr 1.1 – obejmującą teren w obrębie Kłębanowice;
- 2) nr 1.2 – obejmującą tereny w obrębie Nowa Wieś Legnicka;
- 3) nr 1.3 – obejmującą teren w obrębie Gniewomierz;
- 4) nr 1.4 – obejmującą teren w obrębie Raczkowa.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

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

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym:

a) dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie o 1,5m elementami takimi jak: wiatrolapy, wykusze, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków,

b) linia ta nie dotyczy:

- elementów wystroju elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych,
- elementów dociepleń elewacji,
- podziemnych części budynków i budowli,
- wiat;

3) teren – fragment obszaru objętego planem miejscowym wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu; usługi – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej służącej zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności z wykluczeniem: usług handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług turystycznych, usług gastronomicznych, usług kultu religijnego oraz usług biurowych i administracji.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B” dla historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 8) przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - b) IK – teren kanalizacji.

2. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. a dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m;
- 3) dojść i dojazdów;
- 4) placów zabaw, boisk sportowych oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 5) wiat, obiektów małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe;
- 8) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

§ 6. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu wskazanym na rysunku planu miejscowego.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu, na funkcję zgodną z planem miejscowym;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż według zapisów planu miejscowego;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie wiat na granicy działki.

4. Dla nowej zabudowy należy uwzględniać kontekst urbanistyczny i kulturowy obszaru poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych, w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej.

5. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkowanie wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, dla terenu 1U, 2U, 3U, 4U – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla historycznego układu ruralistycznego wsi Gniewomierz.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego terenu;
- 2) nowa zabudowa na planie prostokąta, jedno lub dwukondygnacyjna;
- 3) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, materiałów drewnopodobnych i imitujących kamień, bali nieotynkowanych, przeszklenia całej powierzchni ściany, a także elementów obcych dla architektury regionu jak: okiennice, podpór o przekroju koła, narożnych okien, baszt, wieżyczek, czy alkierzy;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów, które swoją formą oraz gabarytami dominowałyby nad zabudową zabytkowego układu ruralistycznego, w tym masztów, wież, anten, latarni hybrydowych i innych dominant krajobrazowych;
- 5) dopuszczalne stosowanie niedużych lukarn, okien powiekowych, facjat nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu w celu doświetlenia poddasza;
- 6) nowe budynki należy wykańczać jako tynkowane, dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych w partii cokołu budynku;
- 7) kolorystyka nowej zabudowy powinna być spójna w obrębie jednej nieruchomości i mieścić się w gamie ciepłych, jasnych odcieni od bieli po beż, z wykluczeniem kolorów jaskrawych i dominujących jak np.: żółcień, czerwień, błękit, oraz ciemnych jak np.: czerń, grafit, granat, ciemna szarość;
- 8) elewacje nowej zabudowy powinny być komponowane w oparciu o zasady proporcji i symetrii, otwory okienne prostokątne lub o wykroju zamkniętym łukiem (okulusy dopuszcza się w partii szczytu), stolarka w kolorze białym lub naturalnego drewna, z symetrycznymi podziałami, stolarka drzwiowa powinna nawiązywać formą do stolarki stosowanej w architekturze wiejskiej, w nawiązaniu do historycznej zabudowy, dopuszcza się stosowanie blend w celu zachowania symetrii układu otworów okiennych elewacji;
- 9) w nawiązaniu do zabudowy historycznej regionu, dopuszcza się detale elewacyjne z tynku lub cegły w postaci gzymsów między kondygnacyjnych lub podokapowych, dopuszcza się lokalizację paneli na gruncie w tylnej części posesji.

3. Dla obszarów położonych we wsiach Gniewomierz (zał. nr 1.3) i Raczkowa (zał. nr 1.4) ustala się strefę obserwacji archeologicznej "OW" dla ochrony zabytków archeologicznych.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Poza strefą, o której mowa w ust. 3 dla ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót ziemnych, robót budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót ziemnych lub robót budowlanych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, do rowów melioracyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i pkt 6 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem sytuowania obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

4. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.

5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 11. 1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;

- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli do 10 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni; dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie lub kolebkowe;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym; dla obiektów sportowych dopuszcza się inny rodzaj oraz kolor pokrycia dachowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, w formie:

- 1) obiektów usługowych oraz innych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych - w tym również masowych, a także wystaw plenerowych, na czas trwania tych imprez,
- 2) sezonowych letnich i zimowych obiektów usługowych, na czas trwania tych sezonów.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **2U**, **4U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli do 15 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni; dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie lub kolebkowe;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglastym; dla obiektów sportowych dopuszcza się inny rodzaj oraz kolor pokrycia dachowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, w formie:

- 1) obiektów usługowych oraz innych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych - w tym również masowych, a także wystaw plenerowych, na czas trwania tych imprez,
- 2) sezonowych letnich i zimowych obiektów usługowych, na czas trwania tych sezonów.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli do 9 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni; dla obiektów sportowych dopuszcza się dachy płaskie lub kolebkowe;
- 3) pokrycie dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorze ceglonym; dla obiektów sportowych dopuszcza się inny rodzaj pokrycia dachowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania, w formie:

- 1) obiektów usługowych oraz innych obiektów związanych z organizacją imprez publicznych - w tym również masowych, a także wystaw plenerowych, na czas trwania tych imprez,
- 2) sezonowych letnich i zimowych obiektów usługowych, na czas trwania tych sezonów.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IIK** ustala się przeznaczenie - teren kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu ścieków komunalnych;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: dla budowli do 6 m,
- 2) forma dachu: dowolny rodzaj pokrycia i geometria dachu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr

WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE KŁĘBANOWICE, NOWA WIEŚ LEGNICKA, GNIEWOMIERZ, RA-
[OBREB KŁĘBANOWICE]

z dnia 2024 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Układ współrzędnych:

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Legnicy - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej

Licenqja:

GK.6642.3.36.2024 0209 CL1



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

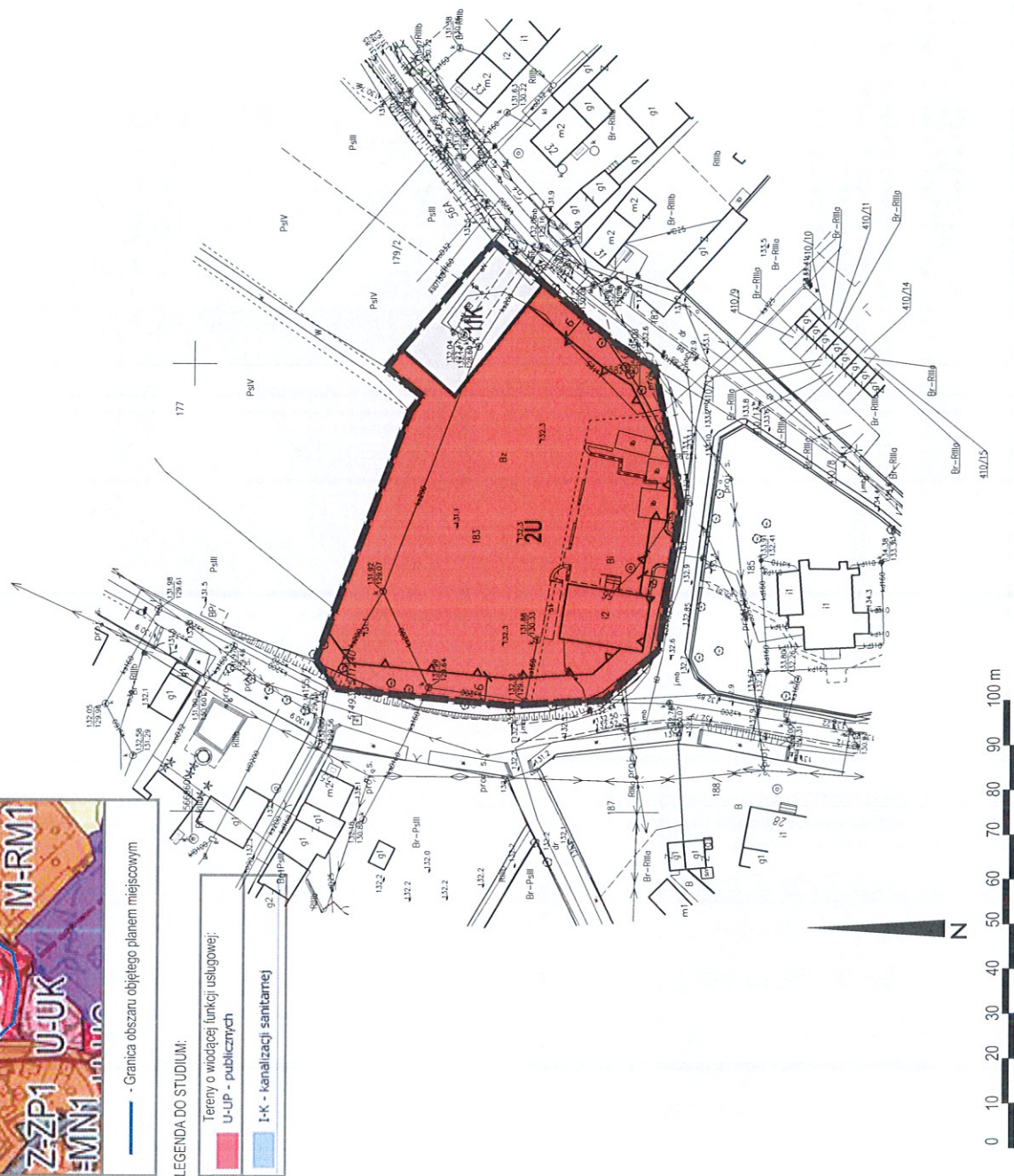
Przeznaczenia terenów:

U
- Teren uslug



GINA LEGNICKIE POLF

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Legnickie Pole
wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczki
[OBRĘB NOWA WIEŚ LEGNICKA]
z dnia 2024 r.
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



LEGENDA DO STUDIUM:

— Granica obszaru objętego planem miejscowym

Tereny o wyłączonej funkcji usługowej:

- U-UP - publiczne
- I-K - kanalizacji sanitarnej

Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 5
Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Starostwo Powiatowe w Legnicy - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
Licencja:
GK.6642.3.36.2024_0209_CL.1

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym znajdująca się w strefie obserwacji archeologicznej "OW"
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenia terenów:
- U - Teren usług
 - IK - Teren kanalizacji

GMINA LEGNICKIE POLE

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr

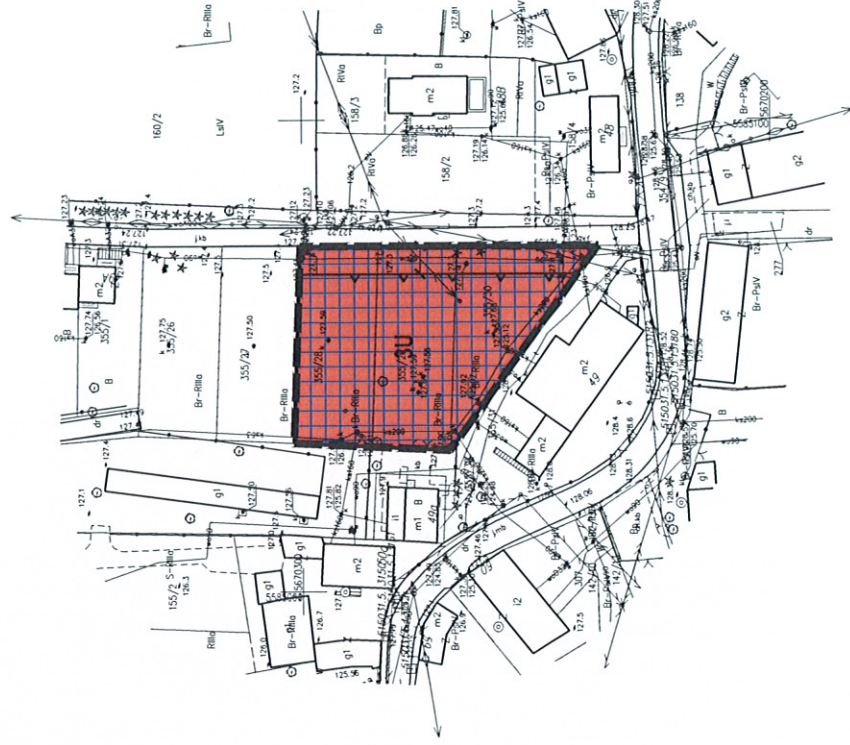
Rady Gminy Legnickie Pole

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE KŁEBANOWICE, NOWA WIEŚ LEGNICKA, GNIEWOMIERZ, RACZKOWA W C. 2024 r.

[OBREB GNIEWOMIERZ]

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



LEGENDA DO STUDIUM:

Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:

M-MN1 - jednorodzinnej - istniejące

Układ współrzędnych:

Państwowy Układ Współzależnych Geodezjowych PL-2000. Strona: 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Leżnicy - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej

Licenciã:

GK.6642.3.36.2024 0209 CL1

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa ochrony konserwatorskiej „B” dla historycznego układu ruralistycznego wsi
- Strefa obserwacji archeologicznej „OW”
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- Nieprzekraczalna linia zabudowy

- Strefa ochrony konserwatorskiej „B” dla historycznego układu ruralistycznego wsi

- Strefa obserwacji archeologicznej OW^{III}

- Symbol identyfikacyjny terenów

- linia wzmocniona wraz z wzmocnieniem w metrach

Przeznaczenia terenów:

- Teren uslu

GMINA LEGNICKIE POLE

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYBRANYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE KŁĘBANOWICE, NOWA WIEŚ LEGNICKA, GNIEWOMIERZ, RACZKOWA I RACZKOWIE POLE

[OBRĘB RACZKOWA]

z dnia 2024 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



LEGENDA DO STUDIUM:

Tereny o wyjątkowej funkcji usługowej:

U-US - sportu i rekreacji

— Granica obszaru objętego planem miejscowym

Układ współrzędnych:

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Strefa: 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Legnicy - Mapa zasadnicza w postaci wektorowej

Licencja:

GK.6642.3.36.2024_0209_CL.1



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Strefa obserwacji archeologicznej „OW”
 - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenia terenów:
- Teren usług



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia.....2024 r.

**DANE PRZESTRZENNE
TWORZONE DLA AKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole został opracowany na podstawie uchwały nr LVIII.503.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Koskowice, Kłębanowice, Nowa Wieś Legnicka, Gniewomierz, Raczkowa w gminie Legnickie Pole.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod usługi publiczne.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach sąsiednich.

Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Projektowana struktura osadnicza tworzy zwarte układy przestrzenne związane z istniejącą zabudową. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.

W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej (retencjonowanie wody).

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie w obrębie Gniewomierz ustalono strefę ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla terenów w obrębach Gniewomierz oraz Raczkowa ustalono strefę „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych.

W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:

- dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem,
- stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy. Wyznaczono tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym uwzględniając potrzeby interesu publicznego.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary oraz obiekty związane obronnością i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Do projektu planu miejscowego nie złożono wniosków oraz uwag.

WÓJT GMINY
Rafał Plezia

