

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

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA .....

Legnickie Pole, grudzień 2022 r.

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
z dnia .....

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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 ujednoliconej uchwałą Nr XLIV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Ogonowice w gminie Legnickie Pole - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony przyrody i środowiska;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

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

**§ 4.** Ileż 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) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, 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 na rysunku 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 (świątynia 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 II USTALENIA OGÓLNE

**§ 6.** 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;
    - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić 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 III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

**§ 7.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług kultury i rozrywki**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się wyznaczoną na rysunku 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% powierzchni działki budowlanej,
  - 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 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych, oraz min. 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachu budynku usługowego: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, kryty dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich.

#### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** 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%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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