

**UCHWAŁA NR/23
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 2023 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice 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 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XLIX.426.2022 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, uchwalonego Uchwałą Nr Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 2023 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice w gminie Legnickie Pole, zwany dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono w części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 z podziałem na części:
 - 1) 1.A – obejmującą tereny położone w obrębie Kłębanowice;
 - 2) 1.B – obejmującą tereny położone w obrębie Koskowice;
 - 3) 1.C – obejmującą tereny położone w obrębie Księginice;
 - 4) 1.D – obejmującą tereny położone w obrębie Taczalin.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 4.

§3.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;

- 2) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 3) linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się sytuowanie zabudowy i infrastruktury technicznej zapewniającej prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§5.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
 - 6) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
 - 7) przeznaczenie terenów:
 - a) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - b) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) IGS – teren stacji gazowej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
3. 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;
 - 3) dojazdów i dojazdów;
 - 4) niezbędnej zabudowy i infrastruktury technicznej zapewniającej prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym m. in.: paneli fotowoltaicznych, konstrukcji stalowych do zamocowania paneli; linii energetycznych niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych, stacji głównego punktu odbioru energii elektrycznej, falowników, przyłączy elektroenergetycznych, uzziemienia konstrukcji, systemu sygnalizacji włamań i napadu, systemu monitoringu wizyjnego, oświetlenia, ogrodzenia elektrowni, zjazdów, dróg wewnętrznych, magazynów energii.

Rozdział 2.

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

§6.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu wskazanym w części graficznej planu miejscowego w odległościach:
 - 1) 6 m od dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - 2) 4 m od terenów KR, IGS oznaczonych w planie miejscowym oraz od dróg wewnętrznych i innych terenów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - 3) 12 m od terenów lasu lasów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym.
2. Ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.
3. Dla terenów o przeznaczeniu innym niż te ustalone w planie miejscowym dopuszcza się utrzymanie istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego sposobów przeznaczenia / użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§7.

1. Na terenach 1PEF, 2PEF, 8PEF, 12PEF, 16PEF, 18PEF ustala się ochronę stanowisk archeologicznych pokazanych w części graficznej planu miejscowego, dla których dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§8.

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

§9.

1. W zakresie dystrybucyjnej infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 2) Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub na teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 5) Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.
 - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 7) 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, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 8) W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w pkt 6 i pkt 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
2. W zakresie dystrybucyjnej infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV położonej poza obszarem objętym planem miejscowym należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości do 22 m, do 11 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.
 - 2) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości do 14 m, do 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.
3. Dla pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasięg oraz przebieg pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 może ulec zmianie lub całkowitemu zniesieniu w przypadku przebudowy lub likwidacji linii energetycznych.
5. W zakresie przesyłowej infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Radakowice o średnicy DN 300 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa należy uwzględnić strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości 50 m, po 25 m od osi

gazociągu w obu kierunkach, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Legnica – Grzybiany o średnicy DN 100 oraz ciśnieniu PN 6.3 MPa należy uwzględnić strefę kontrolowaną gazociągu o szerokości 50 m, po 25 m od osi gazociągu w obu kierunkach, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych 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

§10.

1. Ustala się lokalizację terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
3. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych terenów komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. 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,
 - 2) dla terenu 3PEF ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie 1 stanowisko;
 - 3) dla pozostałych terenów nie ustala się konieczności lokalizowania stanowisk postojowych;
 - 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w obrębie Kłębanowice – załącznik nr 1.A

§11.

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1PEF**, **2PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami i instalacjami do magazynowania i dystrybuowania energii elektrycznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - 2) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym w części graficznej planu miejscowego,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 90%.

§12.

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 7 m.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w obrębie Koskowice – załącznik nr 1.B

§14.

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **3PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie:
 - 1) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami i instalacjami do magazynowania i dystrybuowania energii elektrycznej;
 - 2) stacji głównego punktu odbioru energii elektrycznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy dla urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1: do 6 m.
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 : do 10 m,
 - 3) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym w części graficznej planu miejscowego,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 70%.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami i instalacjami do magazynowania i dystrybuowania energii elektrycznej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - 2) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym w części graficznej planu miejscowego;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 90%.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w obrębie Księginice – załącznik nr 1.C

§16.

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami i instalacjami do magazynowania i dystrybuowania energii elektrycznej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - 2) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym w części graficznej planu miejscowego,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 90%.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 12 m.

§18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IGS, 2IGS** ustala się przeznaczenie: teren stacji gazowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń i obiektów zaopatrzenia w gaz.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w obrębie Taczałin – załącznik nr 1.D

§19.

1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF, 21PEF, 22PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej wraz z obiektami i instalacjami do magazynowania i dystrybuowania energii elektrycznej.
3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - 2) forma dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym w części graficznej planu miejscowego,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4 m, związanych z obsługą i serwisowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 90%.

20.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 11 m.

§21.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 5 m.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§22.

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

§23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§24.

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

Przewodniczący Rady Gminy

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR/23
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 2023 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice w gminie Legnickie Pole

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice w gminie Legnickie Pole, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie Uchwały nr XLIX.426.2022 z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Taczalin, Księginice, Koskowice, Kłębanowice w gminie Legnickie Pole.

Łączna powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 84 hektarów.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie lokalizacji elektrowni słonecznych.

Równolegle z pracami planistycznymi dotyczącymi opracowania planu miejscowego sporządzana jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

Z obszaru objętego planem miejscowym wyłączono tereny istniejących elektrowni wiatrowych.

Z obszaru opracowania planu miejscowego wyłączono niewielki zakres obejmujący działki o nr ewidencyjnym 175/1 i 176/3, obręb Księginice, oraz dwa obszary zlokalizowane na działkach o nr ewidencyjnym 2/7 i 21/1 obręb Taczalin, z uwagi na brak możliwości realizacji na przedmiotowych nieruchomościach przeznaczenia związanego z elektrownią słoneczną.

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 2023 r. poz. 977), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów przyległych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie zasad postępowania z potencjalnymi zabytkami archeologicznymi odkrytymi podczas prac ziemnych. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez ustalenie granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.
- walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez przeznaczenie terenów pod realizację elektrowni słonecznych;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- ochronę środowiska poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ochrony czystości powietrza, a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW.
- potrzeby interesu publicznego - poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach rozdziale 5. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu

miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.