

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów w gminie Legnickie Pole, położonych w obrębach
Kłębanowice, Koskowice, Księginice.

Podstawą podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Nr XXX/176/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 24 września 2009r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębach Kłębanowice, Koskowice, Księginice.

Przedmiotem opracowania są obszary zlokalizowane na działkach:

- 1) nr 303/1, 303/2, 159 (część), 304 (część) obręb Kłębanowice,
- 2) nr 80/2, 80/3, 105 (część), 103 (część), 104 (część), 106/3, 106/4 (część), 215 (część), 80/1, 81/19, 81/21, 457/1 (część), 458 (część), 459 (część) obręb Koskowice,
- 3) nr 74/3, 101/2, 99, 107 (część) obręb Księginice.

Na etapie procedury planistycznej zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze o łącznej powierzchni wynoszącej 2,5521 ha, a nie wyraził zgody na powierzchnię 10,6030 ha. W związku z powyższym z nieruchomości objętych niniejszą uchwałą zmieniono przeznaczenie dla działek nr 81/21, nr 215 (część) obręb Koskowice, nr 303/1 obręb Kłębanowice, nr 107 (część) obręb Księginice - na zabudowę mieszkaniową (MN), w granicach działki nr 107 (część) obręb Księginice wyznaczono również teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE). Dla działki nr 101/2 obręb Księginice zmieniono przeznaczenie na teren obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej (KS-U). Pozostałe nieruchomości z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze lub brak zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozostały nadal w przeznaczeniu rolniczym (R).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Legnickie Pole przeprowadził pełną procedurę formalno – prawną:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 30 września 2009r. o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił 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;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- ogłosił w dniu 15 września 2010r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2010r. do 21 października 2010r. oraz w dniu 14 października 2010r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczył termin do 12 listopada 2010r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag;
- ponownie wyłożył projekt z powodu nieuzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej części terenów;
- ponownie ogłosił w dniu 20 kwietnia 2011r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 27 kwietnia 2011r. do 27 maja 2011r. oraz w dniu 26 maja 2011r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 10 czerwca 2011r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły ponownie wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas ponownego (drugiego) wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wniesiono dwie uwagi, które nie zostały uwzględnione;

- ponownie po raz trzeci wyłożył projekt planu do publicznego wglądu;

- ponownie ogłosił w dniu 16 kwietnia 2015r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29 kwietnia 2015r. do 29 maja 2015r. oraz w dniu 14 maja 2015r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin do 15 czerwca 2015r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

- podczas ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag;

- zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.) zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W § 4 ust. 13 uchwały proponuje się przyjąć maksymalną stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 30 % przez ustawowy okres (obecnie 5 lat). Wszystkim dotychczas uchwalonym planom ustalono stawkę w tej wysokości.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Legnickie Pole niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Z up. WÓJTA

Agnieszka Koryś
Skarbnik Gminy

dup.