

**Uchwała nr .....  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia ... grudnia 2011 r.**

**PROJEKT**

**o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

**§ 1.**

1. Przyjmuje się przedstawiony przez Wójta Gminy wniosek dotyczący celowości sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXII/114/2005 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 kwietnia 2005r.
2. Granice terenu objętego zmianą planu określają mapy stanowiące załączniki graficzne nr 1 - 3 do uchwały.
3. Przedmiotem opracowania są obszary zlokalizowane na działkach:

- 1) nr 9/36 obręb Legnickie Pole,
- 2) nr 164/6 obręb Gniewomierz,
- 3) nr 250 obręb Kłębanowice.

4. Zakres opracowania obejmuje:

- 1) zmiany przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, 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;
- 13) granice terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 14) granice obszarów infrastruktury technicznej.

**§ 2.**

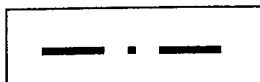
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole, którego zobowiązuje się do przeprowadzenia czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.**

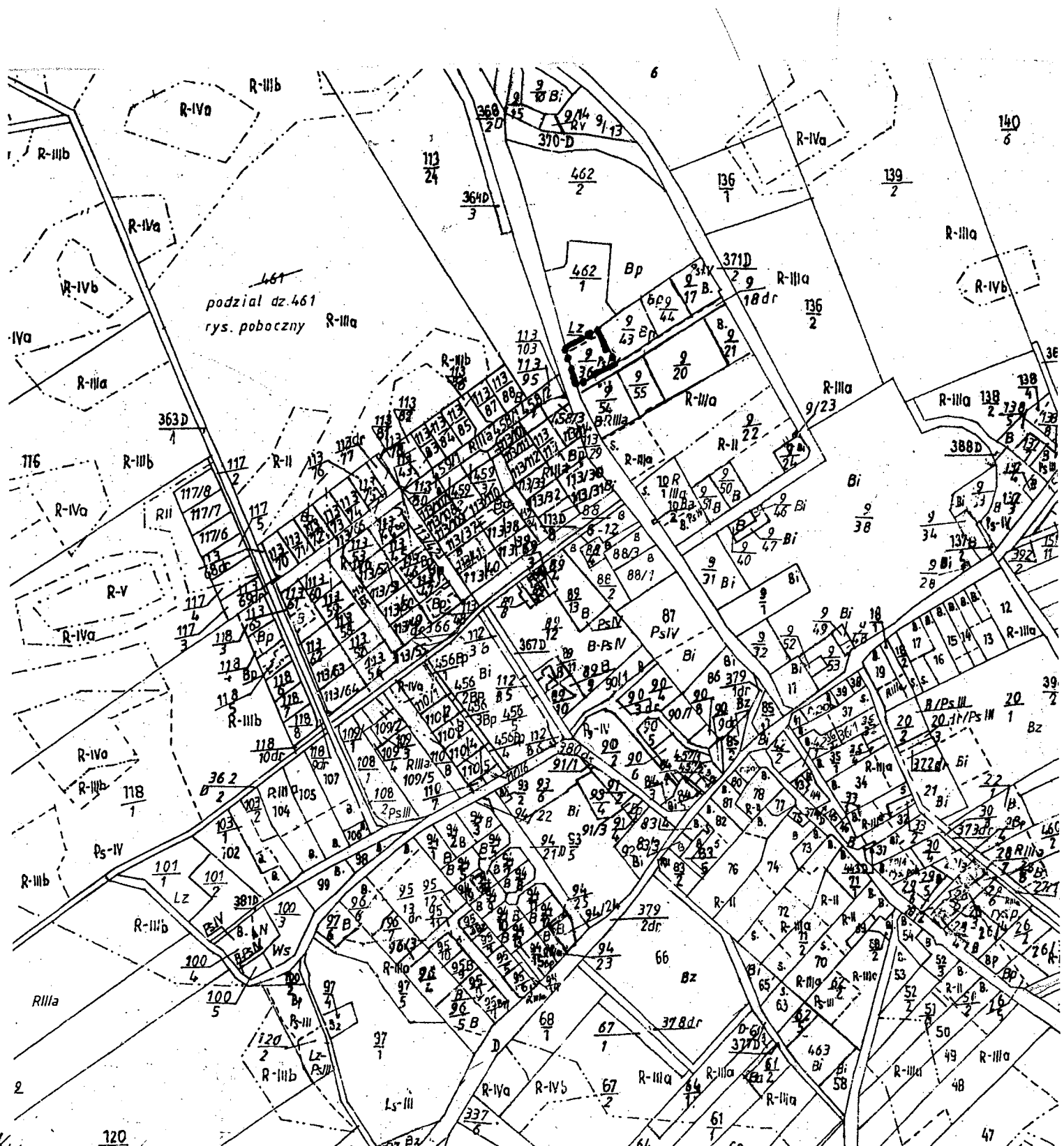
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole.

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**OBRĘB LEGNICKIE POLE**  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Legnickie Pole  
z dnia ... grudnia 2011r.

obszar objęty zmianą planu -



SKALA 1:5000



obszar objęty zmianą planu -

\_\_\_\_\_

**z dnia ... grudnia 2011r.**

\_\_\_\_\_ b6  
\_\_\_\_\_ b7C

**SKALA 1:5000**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Legnickie Pole,**  
**dla obszarów położonych w obrębie Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice.**

Działając w zgodzie z polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, przystępując do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/114/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 27 kwietnia 2005r., dla obszarów położonych w obrębie Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice, przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obecnie obowiązującym planie miejscowym działka nr 9/36 obręb Legnickie Pole posiada funkcję istniejącej zabudowy wielorodzinnej 13MW - planuje się zmianę na zabudowę usługowo – handlową. Działka nr 164/6 obręb Gniewomierz posiada funkcję rolną, przez działkę przechodzą dwa gazociągi podwyższonego średniego ciśnienia G DN 300 1,6 MPa i gazociąg wysokiego ciśnienia G DN 300 6,3 MPa wraz ze strefą uciążliwości. Działka jest zabudowana budynkiem jednorodzinnym w stanie surowym zamkniętym, na podstawie pozwolenia na budowę z 1989 r., posiadała wówczas funkcję zabudowy zagrodowej. Właściciel działki chciałby kontynuować budowę domu, uzyskał zgodę Ministra Gospodarki na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, polegające na zmniejszeniu wymaganych odległości podstawowych budynku od ww. gazociągu z 20m do 12m - planuje się zmianę funkcji działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 250 obręb Kłębanowice posiada funkcję rolną, planuje się zmianę funkcji działki również na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Od 2005 gmina Legnickie Pole posiada mpzp dla 100% obszaru. Opracowania te obejmują zróżnicowane funkcje, ale przeważającą funkcją zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy, jest funkcja rolnicza. Uzupełnieniem terenów rolniczych są zwarte obszary przeznaczone na tereny przemysłu, usług i zabudowy mieszkaniowej. Do Wójta Gminy wpływają nowe wnioski z prośbą o dokonanie zmiany w obowiązującym planie i dalszy rozwój terenów budowlanych.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie przedstawionego projektu uchwały.

WÓJTA  
M  
*Aleksander Kestun*

## **Analiza**

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla obszarów położonych w obrębie Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.**

### **1. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:**

Działając w zgodzie z polityką przestrzenną zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” oraz w wyniku analizy potrzeb mieszkańców gminy Legnickie Pole, a także biorąc pod uwagę perspektywiczny rozwój gminy, przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla wybranych obszarów.

Zakłada się zmianę przeznaczenia działek nr 9/36 obręb Legnickie Pole z funkcji zabudowy wielorodzinnej 13MW na zabudowę usługowo – handlową. Działki nr 164/6 obręb Gniewomierz oraz działki nr 250 obręb Kłębanowice z funkcji rolnej, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:**

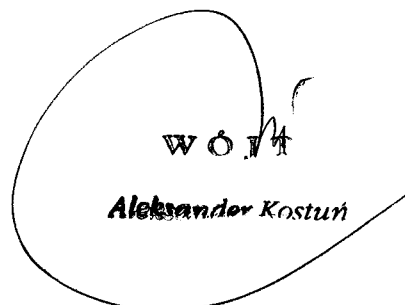
Planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszarów położonych w obrębie Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy, zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”.

### **3. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:**

Gmina Legnickie Pole posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla 100% obszaru, uchwalone na przestrzeni 1996 – 2011r. Opracowania te obejmują bardzo zróżnicowane funkcje, a przeważającą funkcją, zgodnie z przyjętym studium, jest funkcja rolnicza. Pomimo tak zróżnicowanych funkcji spełniających oczekiwania inwestorów fizycznych i podmiotów gospodarczych do Wójta Gminy wpłynęły nowe wnioski z prośbą o dokonanie zmian.

Opracowanie planu obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 51 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), a także prognoza skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

  
**WÓJT**  
**Aleksander Kostuń**