

Projekt

UCHWAŁA NR . .2017
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
z dnia lutego 2017r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje.

§ 1.

Przyjmując wniosek Wójta Gminy Legnickie Pole postanawia przystąpić do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu. Dla terenu objętego przedmiotową zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole, uchwalony uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXII/114/2005 z dnia 27 kwietnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2005 roku Nr 104, poz. 2253).

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny do uchwały przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu zawierać będzie określenia wyszczególnione w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy

Władysław Kostuń


RADCA PRAWNY
Maciej Kowalski
L.355

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty opracowaniem zmiany - dz. nr. 461/80 w obrębie Legnickie Pole należy do Gminy Legnickie Pole.

W nowym dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonym w dniu 26 kwietnia 2016r. przez Radę Gminy Legnickie Pole, uwzględniając zróżnicowane zasady polityki zagospodarowania i rozwoju wydzielono i oznaczono następujące kategorie terenów zurbanizowanych:

U-US - tereny usługi sportu i rekreacji, jak: boiska sportowe, tereny innych obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z obiektami ich obsługi, oraz tereny i obiekty rekreacyjne.

Dla terenów usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej ustala się m.in. następujące zasady projektowe:

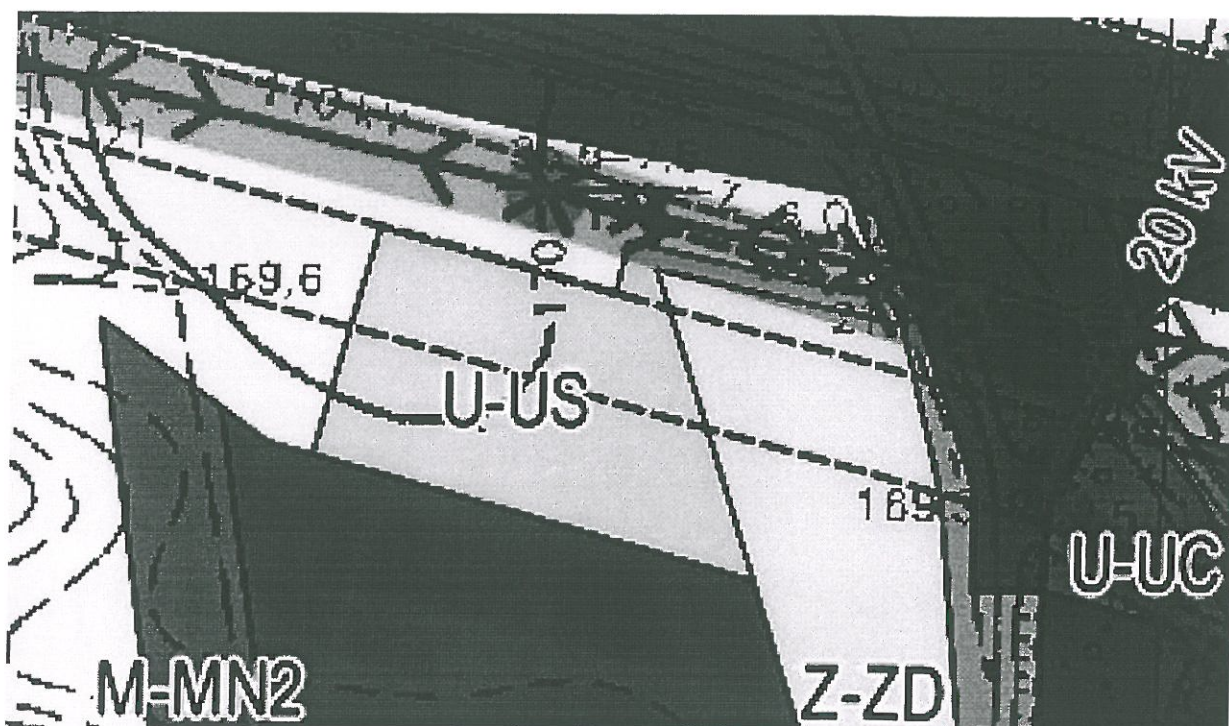
- usługi sportu i rekreacji należy lokalizować w publicznych ciągach zieleni, częściowo w oparciu o istniejące cieki wodne, jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej lub na terenach w sąsiedztwie lasów, dążąc do ich możliwie równomiernego rozmieszczenia w skali gminy,
- istniejące obiekty i urządzenia sportowe należy utrzymać, sukcesywnie modernizować i rozbudowywać oraz likwidować towarzyszące im bariery architektoniczne,
- w ramach poszczególnych terenów należy dążyć do ich uporządkowania, zakomponowania zielenią wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem, w oparciu o całościowy projekt,
- kształtowanie układów kompozycyjnych należy zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów,
- należy dążyć do zachowania istniejących wartościowych zadrzewień, dopuszcza się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia,
- kompleksom sportowo – rekreacyjnym towarzyszyć będą nowoprojektowane ciągi pieszo-rowerowe,
- tereny sportowo - rekreacyjne służyć będą przede wszystkim okolicznym mieszkańcom, ich zakres oraz sposób zagospodarowania należy dostosować do indywidualnych, lokalnych potrzeb,

- dopuszcza się łączenie funkcji sportowo-rekreacyjnej z innymi usługami, z wyłączeniem funkcji negatywnie oddziałujących na środowisko,
- w sąsiedztwie zbiorników wodnych (okolice wsi Koskowice i Kłębanowice oraz Nowej Wsi Legnickiej) dopuszcza się lokalizację terenów sportowo - rekreacyjnych z dopuszczeniem poszerzenia świadczonych usług o następujące funkcje: usługi gastronomii, kampingi, pola namiotowe,

Zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe zalecenia:

- maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 10 m,
- powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- parametr dotyczący liczby miejsc postojowych oraz wielkości działek budowlanych – do ustalenia w planach miejscowych, stosownie do planowanej funkcji terenów.

Realizacja powyższych zadań jest zgodna z długofalową polityką gminy Legnickie Pole w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy na usługi sportowo - rekreacyjne.

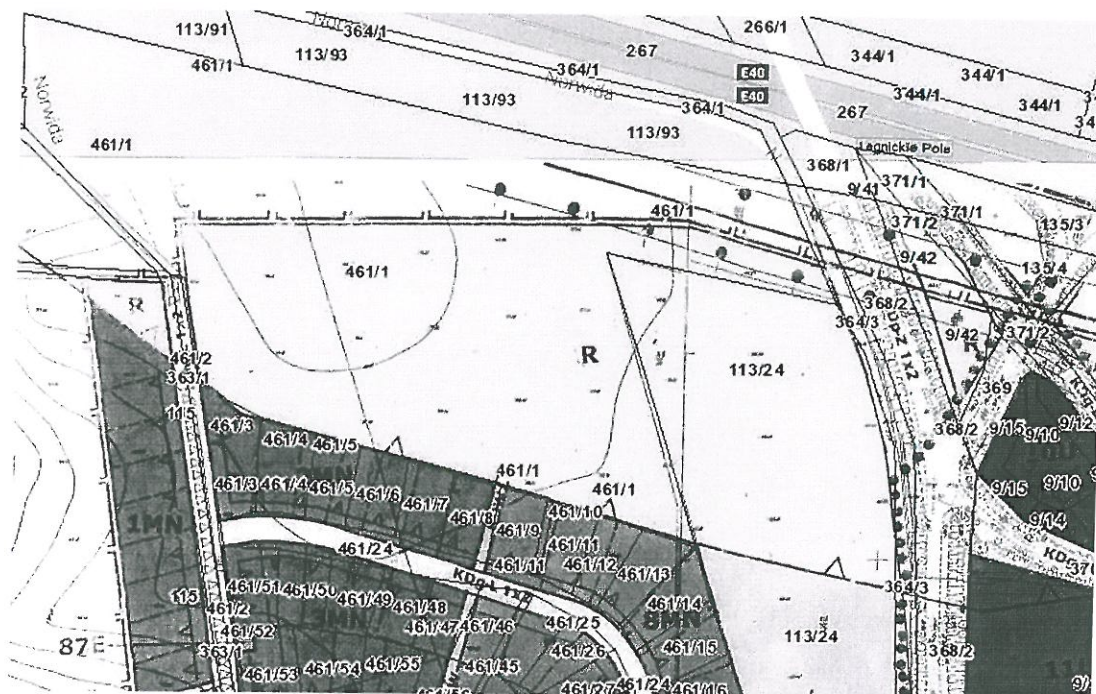


Ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonego w dniu 26 kwietnia 2016r. przez Radę Gminy Legnickie Pole.

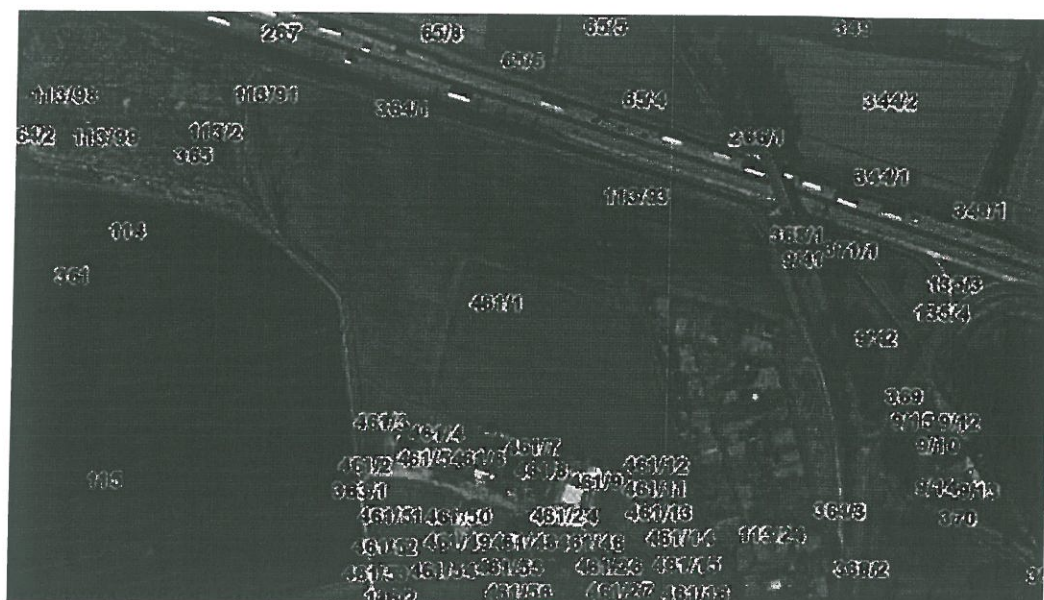
Plansza kierunków zagospodarowania przestrzennego K-1 w skali 1:10 000.

21

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole - uchwała Nr XXII/114/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 27 kwietnia 2005r. nie przystają do obecnych ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonego w dniu 26 kwietnia 2016r. przez Radę Gminy Legnickie Pole z racji wprowadzonych ustaleń w nowym studium.



W planie obowiązującym obecnie, działka nr 461/80 (na rysunku planu z 2005 roku dz. nr 461/1) obręb Legnickie Pole stanowi teren użytków rolnych. Granice terenu objętego zmianą planu przebiegają w sposób stępujący:



Handwritten signature or mark in blue ink.

- teren objęty zmianą planu dotyczy części działki gruntu przeznaczonego pod lokalizację inwestycji polegającej na budowie kompleksu sportowego w Legnickim Polu,
- teren obejmuje istniejące boisko sportowe i drogę dojazdową do ulicy Norwida biegnącej równolegle z drogą powiatową 2176 D relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole – Ogonowice,
- teren położony jest częściowo III strefie - 150 m oddziaływania istniejącej autostrady A-4,
- w strefie III uciążliwości o zasięgu 150 m należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów, przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady poprzez zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia przed wszelkimi zagrożeniami i dotrzymanie obowiązujących normatywów, niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium uznaje się za celowe – konieczne opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu o powierzchni około 2,1 ha w obrębie Legnickie Pole, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały.

Wójt Gminy
Henryk Babuśka

Projekt sporządziła:
Jolanta Soborska





ANALIZA

Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla lokalizacji kompleksu sportowego w Legnickim Polu nie wymaga zmiany obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”.

W obowiązującym, nowym dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” uchwalonym w dniu 26 kwietnia 2016r. przez Radę Gminy Legnickie Pole uwzględniono planowaną lokalizację terenu usług i sportu U-US.

Realizacja powyższych zadań jest zgodna z długofalową polityką Gminy Legnickie Pole w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy na usługi sportowo - rekreacyjne.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren posiada aktualną mapę zasadniczą w skali 1:1000. oraz mapę ewidencyjną w skali 1:5000.

Obszar objęty opracowaniem wynosi 2,1 ha, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały i obejmuje działkę nr 461/80 obręb Legnickie Pole.

Wójt Gminy

Henryk Babuška

Analizę sporządziła:

Jolanta Soborska

