

**UCHWAŁA NR XVII/95/2012
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 12 lipca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi
Gniewomierz w gminie Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113 z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Rady Gminy Legnickie Pole Nr X/55/2011 z dnia 28 października 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, uchwalonym uchwałą Nr XVII/94/2012 Rady Gminy Legnickie pole z dnia 12 lipca 2012 r. w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000,
- 3) **przepisach obowiązujących** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale niesprzeczne z ustaleniami planu,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – jest to stosunek wielkości powierzchni zabudowy (należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich obiektów budowlanych na określonej działce wraz

z drogami wewnętrznymi oraz innymi powierzchniami uszczelniającymi teren) w stosunku do ogólnej powierzchni działki,

- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną według obowiązujących przepisów, obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu),
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.), jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenów odnoszące się do ich przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje niebędące ustaleniami planu.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) tereny przemysłu, składów i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **PSU**,
- 2) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 3) tereny dróg publicznych klasy głównej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
- 2) w obrębie każdej z wyodrębnionych działek budowlanych, projektowane budynki, powinny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi do siebie parametrami kształtowania zabudowy w zakresie sposobu wykończenia i kolorystyki elewacji oraz formy i pokrycia dachów,
- 3) występujące w obrębie poszczególnych działek budowlanych elementy małej architektury, ogrodzenia itp., powinny cechować się jednolitym charakterem,

- 4) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru strefy biologicznie czynnej rzeki Wierzbak,
- 6) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) znaków reklamowych i informacyjnych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) ogrodzeń.

3. Zakazuje się na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony dróg publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm,
- 2) stosowania do ogrodzeń frontowych prefabrykatów żelbetowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) granice poszczególnych działek winny zostać obsadzone zielenią wysoką,
- 4) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) prowadzi się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy przemysłowej, składów i usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolem **PSU**.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, na obszarze opracowania zmiany planu nie występują,
- 2) na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne **6/1/78-21** – osada-Neolit, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze; Ślad osadnictwa-pradzieje,
- 3) w rejonie stanowisk archeologicznych, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 4) zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz tryb postępowania regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do obszarów przestrzeni publicznej należą tereny dróg publicznych (wojewódzkiej, powiatowej),
- 2) regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: tablic informacyjnych i reklamowych, małej architektury i ogrodzeń,

3) lokalizacja obiektów, o których mowa w p. 2) w obszarze wymienionym w p. 1) wymaga uzgodnienia z zarządcą terenu.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu stanowią:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**,
- 2) planowana droga wojewódzka, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **DW - KDG**,
- 3) planowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**.

2. Do obsługi planowanego terenu przemysłu, składów i usług ustala się minimum jeden zjazd z drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**.

3. Dopuszcza się do obsługi planowanego terenu przemysłu, składów i usług dwa dodatkowe zjazdy z drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG**.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji przemysłowej, składowej i usługowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca postojowe.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi.

2. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

3. Obsługę obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej określa się na-stępująco:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – z istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) z istniejącej lub planowanej kanalizacji sanitarnej docelowo realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi),
 - b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
 - c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie przemysłowo - składowo - usługowej,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej – sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy drogi),
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
- a) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
 - b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię:
- a) na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest dystrybucyjna elektroenergetyczna linia napowietrzna 20 kV o numerze ruchowym L-246,
 - b) należy zachować zagospodarowanie terenu wzdłuż przebiegu istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV w pasie o szerokości gwarantującej bezpieczną i zgodną z prawem jej eksploatację, szerokość strefy ochronnej powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami,
 - c) dla istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV określa się pas technologiczny wzdłuż jej przebiegu o szerokości 5 m liczonej w poziomie od rzutu skrajnego przewodu po obu stronach linii wzdłuż jej przebiegu. Zmiany istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia terenu, między innymi pod zabudowę przemysłową, w pasie technologicznym dopuszcza się wyłącznie za zgodą właściciela dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV.
 - d) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą dystrybucyjną elektroenergetyczną linią napowietrzną 20 kV należy przewidzieć sposób usunięcia kolizji. Przebudowa wyżej wymienionych linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV,
 - f) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV o numerze ruchowym L-246.
 - g) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejącej dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii kablowej 20 kV w zakresie zabezpieczającym potrzebę zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy,
 - h) ustala się możliwość modernizacji, odbudowy, rozbudowy istniejących i budowy nowych fragmentów elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych 20 kV i 0,4 kV oraz napowietrznych, wnetrzowych i wbudowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV,
 - i) linia zabudowy nie dotyczy budynków elektroenergetycznych stacji transformatorowych; do-puszcza się ich usytuowanie w odległości do 1,5 m od granic działki; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek,
 - j) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionej zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
 - k) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących lub z projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych (w tym z istniejącej stacji R-246-53) na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów. Ustala się obowiązkową segregację odpadów.
- a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów: – komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości, – innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- § 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem **PSU** – 40 m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem **PSU** – 4000 m²,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **PSU** :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów, magazynów, usług.

2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, urządzenia komunikacji, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca (w tym zadrzewienia i zakrzewienia), mieszkania towarzyszące jedynie dla zarządcy lub właścicieli obiektów, elementy reklamowe i informacyjnych, usługi komercyjne.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość przebudowywanych i nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych powinna być dostosowana do wymogów technicznych i technologicznych, lecz nie może być wyższa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu dachu,

2) dachy obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i magazynowych winny być dostosowane do wymogów technicznych i technologicznych, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, w następujących odległościach:

a) 15 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DP - KDG** ,

b) 20 m od linii rozgraniczających planowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **DW - KDG** ,

c) 10 m od osi skrajnego gazociągu wysokiego ciśnienia na odcinku projektowanym,

d) jak na rysunku planu wzdłuż terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS**,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki nie powinien przekroczyć 0,8 powierzchni działki,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki nie powinien przekroczyć 1,2,

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki,

7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 9 ust. 4 pkt. 1,

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **DW – KDG** :

1) przeznaczenie podstawowe – teren planowanej drogi wojewódzkiej jednojezdniowej, dwupasowej klasy G, szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.,

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **DP – KDG** :

1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej drogi powiatowej nr 2176 relacji Legnica – Gniewomierz – Legnickie Pole, jednojezdniowej, dwupasowej klasy G, szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.,

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) skrzyżowania istniejącej drogi powiatowej z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

2. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy drogi wraz ze skrzyżowaniami i zjazdami na koszt inwestora lub wnioskodawcy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren planowanych dróg wewnętrznych, jednojezdniowych, dwupasowych, szerokość w liniach rozgraniczających do 20 m.,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, chodniki i ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place manewrowe i parkingi.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **WS** :

- 1) przeznaczenie podstawowe – korytarz ekologiczny rzeki Wierzbak (ustalono pas terenu szerokości 5 m wzdłuż górnej krawędzi doliny rzecznej jako strefę biologicznie czynną rzeki Wierzbak) użytkowany rolniczo (użytek zielony) i umożliwiający techniczną obsługę koryta rzecznego,
- 2) ustalono obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Wierzbak,
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 40 ust. 1 pkt. 3 oraz w art. 88l ust. 1 pkt. 1-3 ustawy Prawo Wodne.

§ 17. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się dla przełożonego odcinka sieci gazowej wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęczce – Radakowice – Zgorzelec oraz podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice, oba o średnicy nominalnej DN300, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m od osi każdego z gazociągów),
- 2) ustala się zachowanie 35 m strefy ochronnej (wyznaczonej przez odległości podstawowe) od istniejących odcinków sieci gazowej wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu, (punkty wpięcia nowych gazociągów przy skrzyżowaniu z drogą powiatową oraz przed przejściem gazociągów przez rzekę Wierzbak),
- 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej i strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
- 4) dla ww. strefy kontrolowanej i strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 5) w odniesieniu do przebiegającej wzdłuż gazociągu dystrybucyjnej elektroenergetycznej linii napowietrznej 20 kV obowiązuje zachowania odległości minimalnej 5 m, licząc od gazociągu do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii napowietrznej,
- 6) ustala się do czasu likwidacji odcinka sieci gazowej wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęczce – Radakowice – Zgorzelec oraz podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice, oba o średnicy nominalnej DN300, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, strefę ochronną wyznaczoną przez odległości podstawowe w wymiarze 35 m, licząc od gazociągu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, pobieranej przy zbyciu nieruchomości związanej ze wzrostem jej wartości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Legnickie Pole.

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

przewodniczący rady gminy

Dariusz Mendryk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/95/2012
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 12 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, do publicznego wglądu od dnia 9 maja 2012 do dnia 31 maja 2012 - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu – t.j. do dnia 14 czerwca 2012r. nie wniesiono uwagi do projektu planu.

Rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Legnickie Pole ustala, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują:

- 1) budowę sieci wodociągowej;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej,
- 3) budowę kanalizacji deszczowej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3 Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, obligacje komunalne, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

1.4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych niewymienionych w 1.3., w tym również finansowanie inwestycji ze środków prywatnych.

Uzasadnienie

przewodniczący rady gminy

Dariusz Mendryk

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

do przyjętego dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole
wynikające z art. 42 pkt.2 oraz z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Przedstawiony projekt uchwały Rady Gminy Legnickie Pole w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole jest przyjętą przez Wójta Gminy Legnickie Pole realizacją wniosku o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole.

Na terenach objętych uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W/w plan został przyjęty uchwałą Nr XXXII/197/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 10 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz działek nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka w gminie Legnickie Pole.

Zmiana planu dotyczy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęczce – Radakowice – Zgorzelec o średnicy nominalnej DN300 oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice o średnicy nominalnej DN300 w obrębie Gniewomierz.

Wniosek o zmianę trasy gazociągu złożyła w dniu 5 sierpnia 2011 r. Legnicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. w Legnicy w zakresie:

- przełożenia gazociągu przy granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową, co pozwoli na uwolnienie terenu przyszłej inwestycji od ograniczeń przestrzennych spowodowanych istniejącym przebiegiem gazociągu, strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe ma wielkość 25m, licząc od gazociągu do granicy terenu,
- przesunięcia pasa planowanej drogi oraz zmiana klasy technicznej tej drogi z dwujezdniowej na jednojezdniową, co spowoduje udostępnienie dodatkowego terenu pod inwestycje.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole wymaga przeprowadzenia zmiany w „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole**” uchwalonego uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/82/2004 r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr VII/28/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011 r.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zmianami) informuję:

w toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie wymaga rozwiązań alternatywnych, w związku z czym brak uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W projekcie planu zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, t.j. zwłaszcza analiza i ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

I. USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Plan jest elementem realizacji polityki przestrzennej gminy określonej sporządzoną równolegle zmianie „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole**” uchwalonego uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/82/2004 r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009 r., zmienionego uchwałą Nr VII/28/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011 r. zgodnie z Nr X/54/2011 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 października 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole.

Projekt analizowanego planu miejscowego przygotowano w celu określenia zasad dla przełożenia odcinków dwóch gazociągów gazociągu wysokiego ciśnienia (PN 6,3 MPa) relacji Załęcze – Radakowice – Zgorzelec o średnicy nominalnej DN300 oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (PN 1,6 MPa) relacji Biernatki – Chościeszowice o średnicy nominalnej DN300 w obrębie Gniewomierz, co spowoduje uwolnienie terenu przyszłej inwestycji Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej od ograniczeń przestrzennych spowodowanych istniejącym przebiegiem tych gazociągów. Dodatkowo projekt planu przewiduje przesunięcie pasa planowanej drogi oraz zmiana klasy technicznej tej drogi z dwujezdniowej na jednojezdniową, co spowoduje udostępnienie dodatkowego terenu pod inwestycje.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska są zgodne z ustaleniami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby tego planu. Prognoza dostarcza informacji, w jaki sposób ustalenia planu wpływają na środowisko.

Prognoza zawiera krótki opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu przewidzianego pod proponowane wyżej wymienione w tabeli zmiany funkcji oraz warunki środowiska przyrodniczego dotyczące terenu opracowania planu wraz z otoczeniem. Analizie poddano stan środowiska obszaru Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej położonego we wsi Gniewomierz w Gminie Legnickie Pole. Na podstawie analizy określono wpływ planowanych zmian w otoczeniu wsi Gniewomierz na środowisko.

Obszar objęty planem położony jest w Gminie Legnickie Pole, w środkowej części Województwa Dolnośląskiego, w Powiecie Legnickim. Analizowany obszar stanowią w większości tereny użytkowane rolniczo. W granicach opracowania nie ma drzew, co sprzyja dotychczasowym formom zagospodarowania. Na terenie objętym uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W/w plan został przyjęty uchwałą Nr XXXII/197/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 10 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 5/2, 5/3, 5/4, 10/4, 10/8, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 172/5 i 257D w obrębie wsi Gniewomierz oraz działek nr 295, 296D, 422 i 423 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka w gminie Legnickie Pole. Obszar sporządzenia planu miejscowego w znacznej mierze pokrywają wieloletnie nieużytki rolne, porośnięte roślinnością ruderalną. Realizacja ustaleń miejscowego planu pozwoli na ukształtowanie prawidłowej struktury urbanistycznej i zachowanie ładu przestrzennego na analizowanym terenie. Plan zakłada przekształcenie większości obszarów w kierunku obiektów produkcji, magazynów, zabudowy usługowej. W wyniku realizacji ustaleń planu zostanie ukształtowana struktura urbanistyczna tego terenu. Wieloletnie nieużytki, które do tej pory pełniły funkcje przyrodnicze zostaną całkowicie zabudowane. Obecnie występujące tu ekosystemy zamienią się w sztuczne, zantropogenizowane, z roślinnością kultywowaną z pojedynczymi drzewami, krzewami ozdobnymi.

Ustalenia projektu planu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody.

Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia planu nie powinny skutkować wystąpieniem istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Plan na terenach PSU umożliwi lokalizację produkcji, składów i usług, które mogą stanowić źródło negatywnych wpływów na środowisko.

Realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko pomimo widocznych zmian w krajobrazie i strukturze przestrzennej obszaru. Zostanie on przekształcony w kierunku zabudowy przemysłowej i usługowej, niemniej jednak zmiana ta nie będzie skutkowała utratą cennych zasobów i walorów przyrodniczych.

Wydaje się niezasadne wskazywanie alternatywnego sposobu zagospodarowania terenów, niż przyjętego w projekcie planu, ponieważ nie byłoby to zgodne z wytycznymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak również z faktycznym, istniejącym w sąsiedztwie granic planu sposobem zagospodarowania, który wydaje się najlepszym z możliwych rozwiązaniem.

Generalnie rozwiązania zawarte w omawianym dokumencie należy uznać za:

pozwalające na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju,

uwzględniające zarówno potrzeby mieszkańców, jak i środowiska przyrodniczego.

II. PRZEBIEG PROCEDURY SPORZĄDZENIA PLANU

Rada Gminy Legnickie Pole podjęła uchwałę Nr X/55/2011 z dnia 28 października 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole.

Wynikiem podjęcia w/w uchwały było rozpoczęcie procedury planistycznej.

Opracowanie poprzedzone zostało rozpoznaniem zebranych przez Wójta Gminy Legnickie Pole wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejącego stanu zagospodarowania gminy w zakresie wynikającym z wymogów prawnych w tym w szczególności wymagań dotyczących ochrony środowiska przed hałasem i pyleniem, ochrony dóbr kultury i obszarów objętych ochroną archeologiczną oraz metodyki i problematyki właściwej dla sporządzenia planu m.in. analizy środowiska przyrodniczego, analizy ograniczeń przestrzennych wynikających z istniejącej infrastruktury i.t.p.

Przeprowadzono pełną procedurę formalno – prawną wynikającą z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był przedmiotem opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Legnickim Polu,

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany uzgodnieniom zarówno z Wojewodą Dolnośląskim w zakresie lokalizacji zadań publicznych i programów, z Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego, instytucjami uzgadniającymi i opiniującymi (np. Regionalnym Dyrektorem Gospodarki Wodnej, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Legnicy i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, jak również z operatorami sieci gazowych GAZ – Systemem we Wrocławiu i DSG we Wrocławiu,

w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wszystkie wniesione uwagi i opinie,

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu na 23 dni od **9 maja 2012r.** do **31 maja 2012r.** w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole- w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu t.j **do dnia 14 czerwca 2012r.** – nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu,

w trakcie wyłożenia w **dniu 31 maja 2012 r.** przeprowadzono dyskusję publiczną.

Przedmiotem ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole jest zmiana zasad zagospodarowania terenu wynikająca z przełożenia odcinków gazociągów wysokiego ciśnienia.

III. OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW – REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustosunkowały się Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu:

w **dniu 15 grudnia 2011r.** Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem **WSI.411.494.2011.JA** uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko,

w **dniu 22 grudnia 2012 r.** Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy pismem **ZNS-700-1-3/10440/11** uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko,

w **dniu 10 kwietnia 2012 r.** Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wydał opinię pismem **WSI.410.151.2012.JA** pozytywną nie wnosząc uwag do przedstawionej treści prognozy,

w **dniu 30 marca 2012r.** Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem **DL-DI.7040.5.2012** poinformował, że na obszarze objętym planem ani w jego sąsiedztwie nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

W ramach przeprowadzanych badań monitoringowych należy uwzględniać wszystkie elementy środowiska przyrodniczego (m.in. powietrze, wody, gleby). Urząd Gminy Legnickie Pole powinien także kontrolować sposób realizacji zaleceń odnośnie gospodarki ściekowej i odpadowej określonych w przedmiotowym planie.

Konsekwentna realizacja określonych w planie ustaleń zapewnia utrzymywanie wysokiego poziomu jakości środowiska.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Inspektorat Sanitarno - epidemiologiczny. Wyniki są prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie publikacji ogólnie dostępnych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

Wprowadzane zagospodarowanie nie wymaga poszukiwania innych niż określono wyżej metod analizy skutków realizacji planu.

Braku informacji dotyczących rozwiązań alternatywnych.

Nie wyznacza się rozwiązań alternatywnych do wcześniej opisanych, gdyż powyższe propozycje ochrony środowiska w pełni je zabezpieczają i są możliwe do zrealizowania. Przeznaczenie terenów zostało określone w wyniku analizy potrzeb i możliwości gminy, oraz po konsultacjach społecznych. Zapisy planu umożliwiają takie zagospodarowanie terenu, jakie będzie najkorzystniejsze dla środowiska i z punktu widzenia akceptacji społecznej w momencie jego opracowywania. Sposób zagospodarowania terenu zależny będzie przede wszystkim od uwarunkowań ekonomicznych. W związku z powyższym zaproponowanie rozwiązań alternatywnych byłoby nieuzasadnione i sprzeczne z interesem społecznym i jednostkowym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy nie przysłał opinii o projekcie zmiany planu.

IV. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji. Wieś Gniewomierz usytuowana jest w znacznej ponad 150 km odległości od granicy państwowej i nie będzie oddziaływać transgranicznie, **problemy transgraniczne nie wystąpią**.

V. PROPOZYCJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Wójt Gminy Legnickie Pole) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Opr.

mgr inż. arch. Jadwiga Łopusiewicz

członek ZOIU Z-038

upr. urbanistyczne nr 1443/94