Rada Gminy
Legnickie Pole

Uchwała nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010 r.

o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Legnickie Pole, Kłębanowice, Koskowice, Księginice

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) uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Przyjmuje się przedstawiony przez Wójta Gminy wniosek dotyczący celowości sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XVII/94/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996 r., uchwałą nr XXII/114/2005 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 kwietnia 2005r. oraz uchwałą nr XXXII/199/09 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 10 grudnia 2009r.
2. Granice terenu objętego zmianą planu określają mapy stanowiące załączniki graficzne nr 1 - 6 do uchwały.
3. Przedmiotem opracowania są obszary zlokalizowane na działkach:
   1) **nr 110/1, 456/1 obręb Legnickie Pole,**
   2) **nr 237/3, 239 obręb Legnickie Pole,**
   3) **nr 150 obręb Legnickie Pole,**
   4) **nr 107 część, 110 część, 111/1 część, 111/2 część, 113/1 część, 113/2 część obręb Kłębanowice,**
   5) **nr 178/14 obręb Koskowice,**
   6) **nr 46/10 obręb Księginice,**

3. 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 artykule 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.

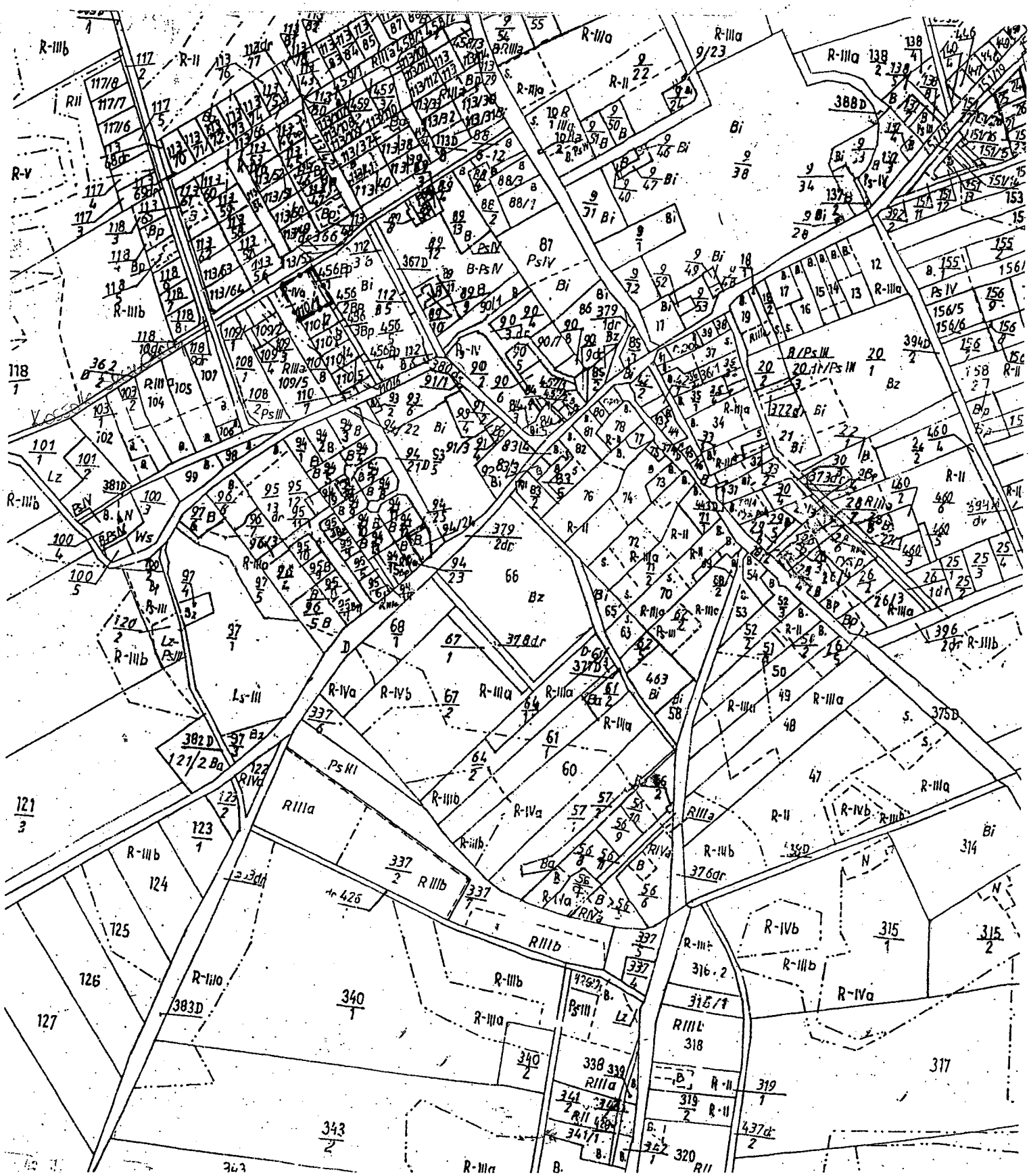
PRZEWODNICZĄCY RADY

Bartłomiej Mendryk

OBRĘB LEGNICKIE POLE SKALA 1:5000

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010r.

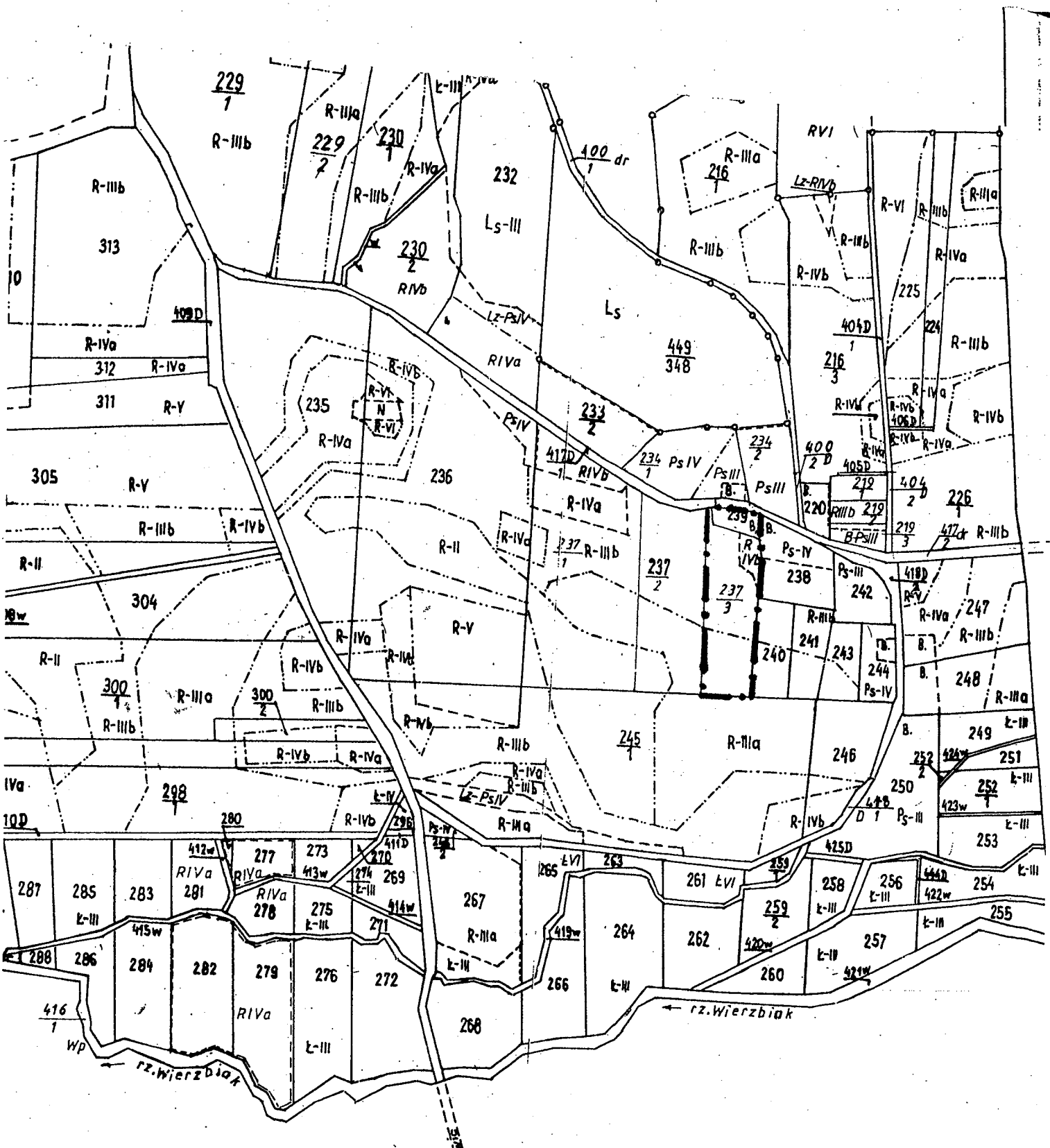
obszar objęty zmianą planu - ▬ · ▬



OBRĘB LEGNICKIE POLE SKALA 1:5000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010r.

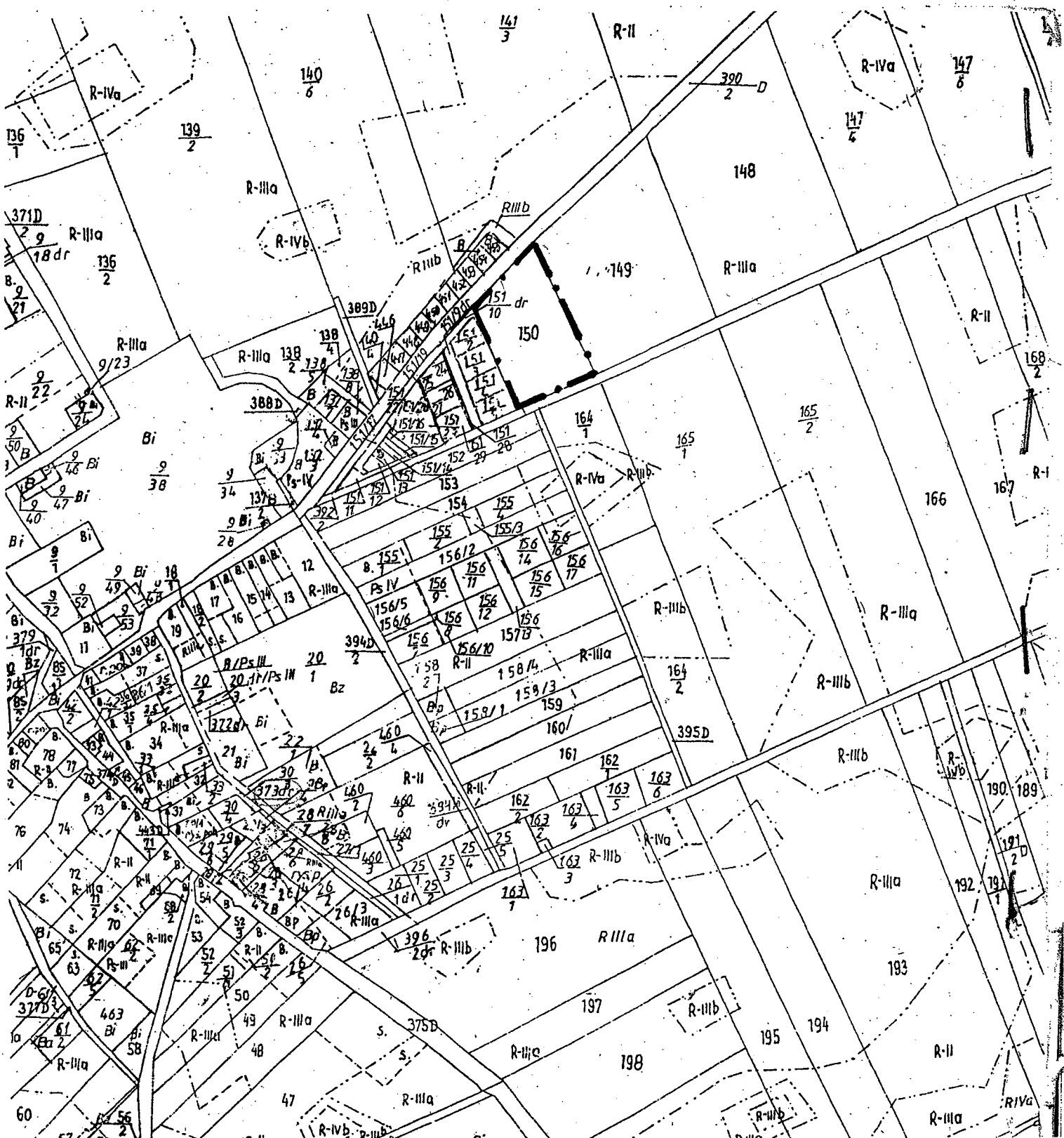
obszar objęty zmianą planu -



OBRĘB LEGNICKIE POLE SKALA 1:5000

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010r.

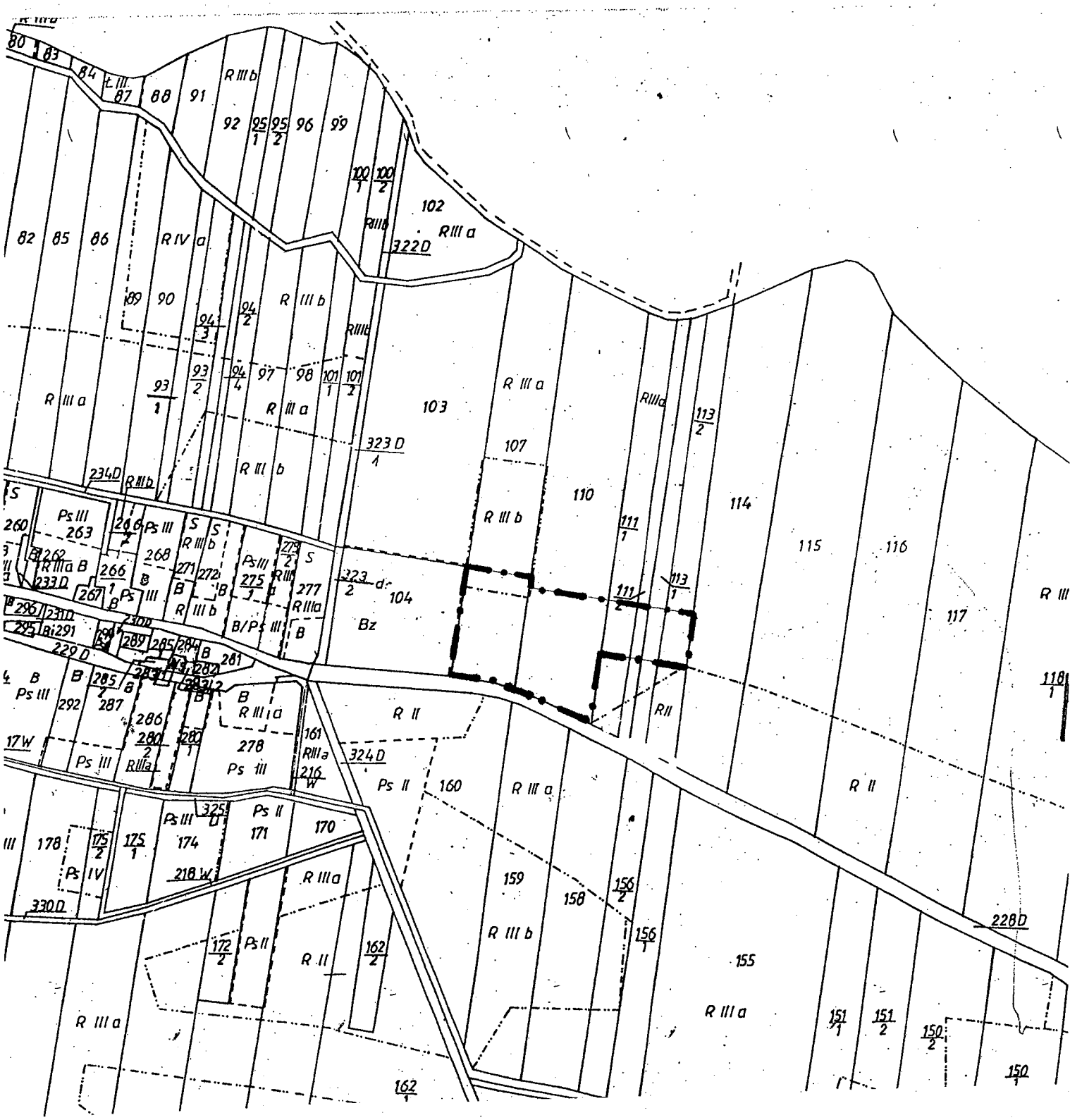
obszar objęty zmianą planu -



OBRĘB KŁĘBANOWICE SKALA 1:5000

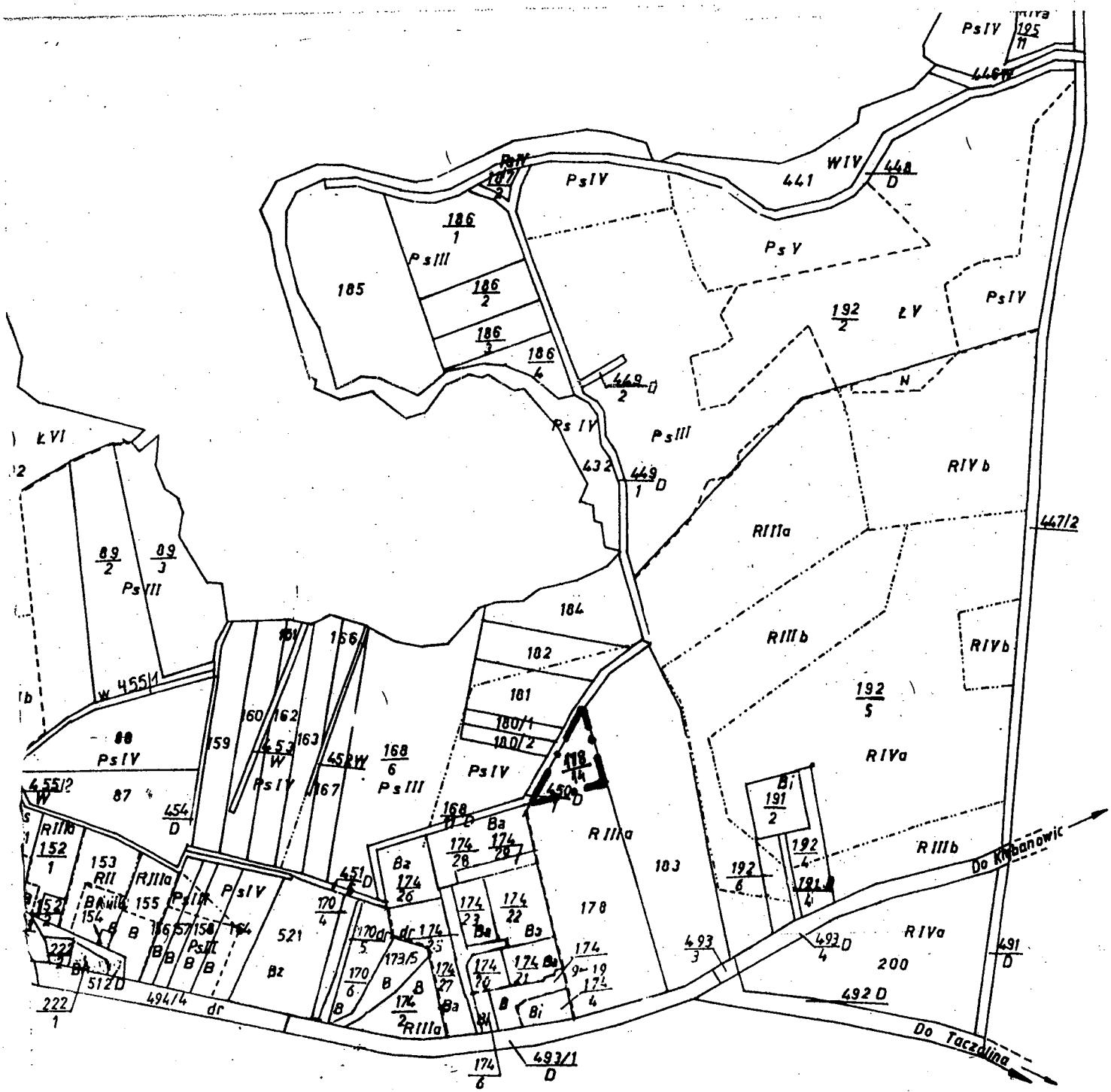
Załącznik nr 4
do uchwały nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010r.

obszar objęty zmianą planu -



OBRĘB KOSKOWICE SKALA 1:5000
Załącznik nr 5
do uchwały nr XLI/238/10
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 10 listopada 2010r.

obszar objęty zmianą planu -



OBRĘB KSIĘGINICE SKALA 1:5000

Załącznik nr 6

do uchwały nr XLI/238/10

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 10 listopada 2010r.

obszar objęty zmianą planu -

Analiza

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania planu i ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Legnickie Pole.

Obecnie obszar działki:

nr 110/1 i 456/1 obręb Legnickie Pole posiadają w mpzp funkcję usług osiedlowych (na rysunku planu oznaczenie symbolem U). Planuje się zmienić przeznaczenie na działki o funkcji zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług,

nr 237/3 i 239 obręb Legnickie Pole posiadają w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 2MN i 3MN). Planuje się zmienić szerokość drogi wewnętrznej z 8 metrów na 5 metrów,

nr 150 obręb Legnickie Pole posiada w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 25MN i 26 MN). Planuje się zmienić układ działek oraz drogi,

nr 107 część, 110 część, 111/1 część, 111/2 część, 113/1 część, 113/2 część obręb Kłębanowice posiadają w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej i drogi wewnętrznej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 5MN, 24MN, 26MN i KDW). Planuje się zmienić szerokość drogi wewnętrznej (z 5m na 10m) i wprowadzić nową drogę wewnętrzną umożliwiającą komunikację dla sąsiednich terenów rolnych,

nr 178/14 obręb Koskowice posiada w mpzp funkcję upraw polowych (na rysunku planu oznaczenie symbolem R). Planuje się zmienić przeznaczenie na działkę o funkcji zabudowy mieszkaniowej,

nr 46/10 obręb Księginice posiada w mpzp funkcję zabudowy zagrodowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 17RM,U). Planuje się zmienić przeznaczenie na działkę o funkcji zabudowy mieszkaniowej,

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

Planowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole są zgodne z polityką przestrzenną zawartą w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole" uchwalonym uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998r., zmienionym uchwałą Nr XVI/82/2004r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004 r. oraz uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007r. i uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009 r.

3. Informacja o materiałach geodezyjnych do opracowania planu:

Gmina Legnickie Pole posiada pełne pokrycie aktualnymi mapami zasadniczymi w skali 1:1000, 1:500 dla przedmiotowych obszarów.

4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

Gmina Legnickie Pole posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla 100% obszaru, uchwalone na przestrzeni 1996 – 2010r. 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 obejmie 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 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) oraz 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WÓJT

Aleksander Kostuń

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole.

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 (mpzp) obszarów zlokalizowanych w gminie Legnickie Pole zatwierdzonego uchwałą nr XVII/94/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996 r., uchwałą nr XXII/114/2005 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 kwietnia 2005r. oraz uchwałą nr XXXII/199/09 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 10 grudnia 2009r.

Obecnie obszar działki:
nr 110/1 i 456/1 obręb Legnickie Pole posiadają w mpzp funkcję usług osiedlowych (na rysunku planu oznaczenie symbolem U). Planuje się zmienić przeznaczenie na działki o funkcji zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług.
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

nr 237/3 i 239 obręb Legnickie Pole posiadają w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 2MN i 3MN). Planuje się zmienić szerokość drogi wewnętrznej z 8 metrów na 5 metrów.
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

nr 150 obręb Legnickie Pole posiada w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 25MN i 26 MN). Planuje się zmienić układ działek oraz drogi. W obowiązującym mpzp część planowanych działek budowlanych zachodzi na sąsiednią działkę, co utrudnia podział geodezyjny terenu.
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

nr 107 część, 110 część, 111/1 część, 111/2 część, 113/1 część, 113/2 część obręb Kłębanowice posiadają w mpzp funkcję zabudowy mieszkaniowej i drogi wewnętrznej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 5MN, 24MN, 26MN i KDW). Planuje się zmienić szerokość drogi wewnętrznej (z 5m na 10m) i wprowadzić nową drogę wewnętrzną umożliwiającą komunikację dla sąsiednich terenów rolnych.
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

nr 178/14 obręb Koskowice posiada w mpzp funkcję upraw polowych (na rysunku planu oznaczenie symbolem R). Planuje się zmienić przeznaczenie na działkę o funkcji zabudowy mieszkaniowej.
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

nr 46/10 obręb Księginice posiada w mpzp funkcję zabudowy zagrodowej (na rysunku planu oznaczenie symbolem 17RM,U). Planuje się zmienić przeznaczenie na działkę o funkcji zabudowy mieszkaniowej,
Planowana zmiana jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

Od 13 lipca 2005 gmina posiada mpzp dla 100% obszaru, uchwalone na przestrzeni 1996-2010r. Opracowania te obejmują zróżnicowane funkcje, ale przeważającą funkcją zgodnie z przyjętym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy, jest funkcja rolnicza. Uzupełnieniem terenów rolniczych są zwarte obszary przeznaczone na tereny przemysłu, usług i zabudowy mieszkaniowej. Pomimo tak zróżnicowanych funkcji do Wójta Gminy wpływają nowe wnioski z prośbą o dokonanie zmiany.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie przedstawionego projektu uchwały.

WÓJT
Aleksander Kostyn