UCHWAŁA NR VIII/43/2015
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole Nr XII/73/2011 z dnia 29 grudnia 2011r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice, w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały, obejmujących: dz. nr 9/36 w obrębie Legnickie Pole, dz. nr 164/6 w obrębie Gniewomierz, oraz dz. nr 250 w obrębie Kłębanowice, po stwierdzeniu , że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „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 uchwałami Rady Gminy Legnickie Pole Nr XVI/82/2004 r. z dnia 19 lipca 2004 r., Nr XIII/64/07 z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr XXIII/140/09 z dnia 30 stycznia 2009 r., Nr XVII/94/2012 z dnia 12 lipca 2012 r., Nr XXX/170/2013 z dnia 26 września 2013 r. oraz Nr XXXVII/224/2014 z dnia 11 sierpnia 2014 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice, w granicach określonych na załącznikach: nr 1.1, 1.2, 1.3 do uchwały, obejmujących: dz. nr 9/36 w obrębie Legnickie Pole, dz. nr 164/6 w obrębie Gniewomierz, dz. nr 250 w obrębie Kłębanowice.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr: 1.1, 1.2, 1.3.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

-

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granice obszarów objętych zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochronna gazociągów wysokiego ciśnienia;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: MN, U i R.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i obiektów, zjazdy na działki, obiekty małej architektury;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych - zewnętrzne lub garażowe;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku;

5) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, po zewnętrznym ich obrysie;

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodące przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu, mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków.

2. Stosownie do przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu, wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W nowych budynkach, należy stosować systemy ogrzewania oparte o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.

4. Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych.

6. Maksymalna powierzchnia reklam instalowanych na budynkach i ogrodzeniach nie może przekroczyć $3m^2$, przy czym dopuszcza się zainstalowanie jednej reklamy na budynku lub ogrodzeniu.

7. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, określone w § 11 ust. 1 pkt 4 lit. g, h oraz pkt 5, ust. 2 pkt 4 lit. g oraz pkt 5, ust. 3 pkt 4 lit. g, h oraz pkt 5.

8. Na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren przedstawiony na załączniku nr 1.1 obejmujący działkę nr ew. 9/36 w Legnickim Polu, położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 1 uchwały.

2. Teren przedstawiony na załączniku nr 1.3 obejmujący działkę nr ew. 250 w Kłębanowicach, położony jest na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 11 ust. 3 uchwały.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Teren przedstawiony na załączniku nr 1.1 obejmujący działkę nr ew. 9/36 w Legnickim Polu, położony jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i stanowi teren podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków.

§ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 700m^2.

2. Szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do drogi ustala się na 90^o z tolerancja do 15^o.

4. Ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Przez obszar objęty zmianą planu przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Załęcze – Radakowice – Zgorzelec DN 300, PN 6,3 MPa, dla którego ustala się wyznaczoną na rysunku zmiany planu „strefę ochronną gazociągów wysokiego ciśnienia”, w obrębie której obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) obowiązek zapewnienia dostępu do gazociągu;

3) zakaz sadzenia drzew i krzewów;

4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęć własnych oraz z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

   b) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

   a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,

   b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej;

4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

   a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej,

   b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się poprzez system kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozprowadzania wód opadowych na działce własnej w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub odprowadzenia wód opadowych do innych odbiorników,

   d) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;

6) w zakresie usuwania odpadów:

   a) ustala się sposób usuwania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów;

7) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

   a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, o których mowa w § 5 ust. 4,

   b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem określonych pkt 2 lit. b.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

   a) budynków usługowych,

   b) infrastruktury towarzyszącej,

   c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy od strony zachodniej, w odległości od 6,0m do 12m, t.j. nie mniejszej niż 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz w odległości 6,0m od strony południowo - wschodniej,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 700m^2,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,

g) ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, wykonanych z betonowych paneli, metalowych ażurowych płyt, litego muru,

h) w zakresie umiejscawiania reklam ustala się następujące zasady:

- na elewacjach budynków mogą być umieszczane tablice reklamowe wyłącznie związane z prowadzoną działalnością usługową w danym budynku,

- dopuszcza się stosowanie tablic umieszczonych na wysięgnikach montowanych prostopadle do powierzchni elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,

b) dachy budynków należy projektować jako: naczółkowe lub dwuspadowe, o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, o maksymalnej wysokości kalenicy nieprzekraczającej 8,5m,

c) wyklucza się realizację budynków z bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła,

d) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,

e) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) infrastruktury towarzyszącej,

c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) budowla przeciwpożarowa – mur zabezpieczający;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, wyznaczoną na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od gazociągu, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 5 lit. b,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 25 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,1 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż 2 stanowiska postojowe w obrębie działki, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m^2 powierzchni lokalu użytkowego,

e) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 700m^2,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e) nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,

g) ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, wykonanych z betonowych paneli, metalowych ażurowych płyt, litego muru;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont istniejącego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie sieci gazowych,

c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 10,0m,

d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę,

f) wyklucza się realizację budynków z bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła, z dopuszczeniem stosowania podpór o przekroju kwadratu,

g) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,

h) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2MN,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) infrastruktury towarzyszącej,

c) towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 32,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej oraz w odległości 4,0m od północnej i zachodniej granicy działki,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być niższy niż 0,05 a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,

d) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż 2 stanowiska postojowe w obrębie działki przypadające na jeden budynek mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m^2 powierzchni lokalu użytkowego,

e) w przypadku podziału na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 700m^2,

f) ustalenie o którym mowa w lit. e) nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,

g) ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, wykonanych z betonowych paneli, metalowych ażurowych płyt, litego muru,

h) w zakresie umiejscawiania reklam ustala się następujące zasady:

- na elewacjach budynków mogą być umieszczane tablice reklamowe wyłącznie związane z prowadzoną działalnością usługową w danym budynku,

- dopuszcza się stosowanie tablic umieszczonych na wysięgnikach montowanych prostopadle do powierzchni elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki należy projektować na rzucie prostokąta,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w układzie wolnostojącym,

c) dopuszcza się budynki o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 9,0m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 6,0m,

f) dachy budynków należy projektować jako naczółkowe lub dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, o kierunku kalenicy prostopadłym lub równoległym do drogi,

g) wyklucza się realizację budynków z bali drewnianych oraz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła,

h) ustala się zakaz stosowania sidingu jako wykończenie elewacji budynków,

i) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) urządzenia przeciwpożarowe,

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą oraz budowli rolniczych,

b) ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, wykonanych z betonowych paneli, metalowych ażurowych płyt, litego muru.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 155), ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

§ 13.

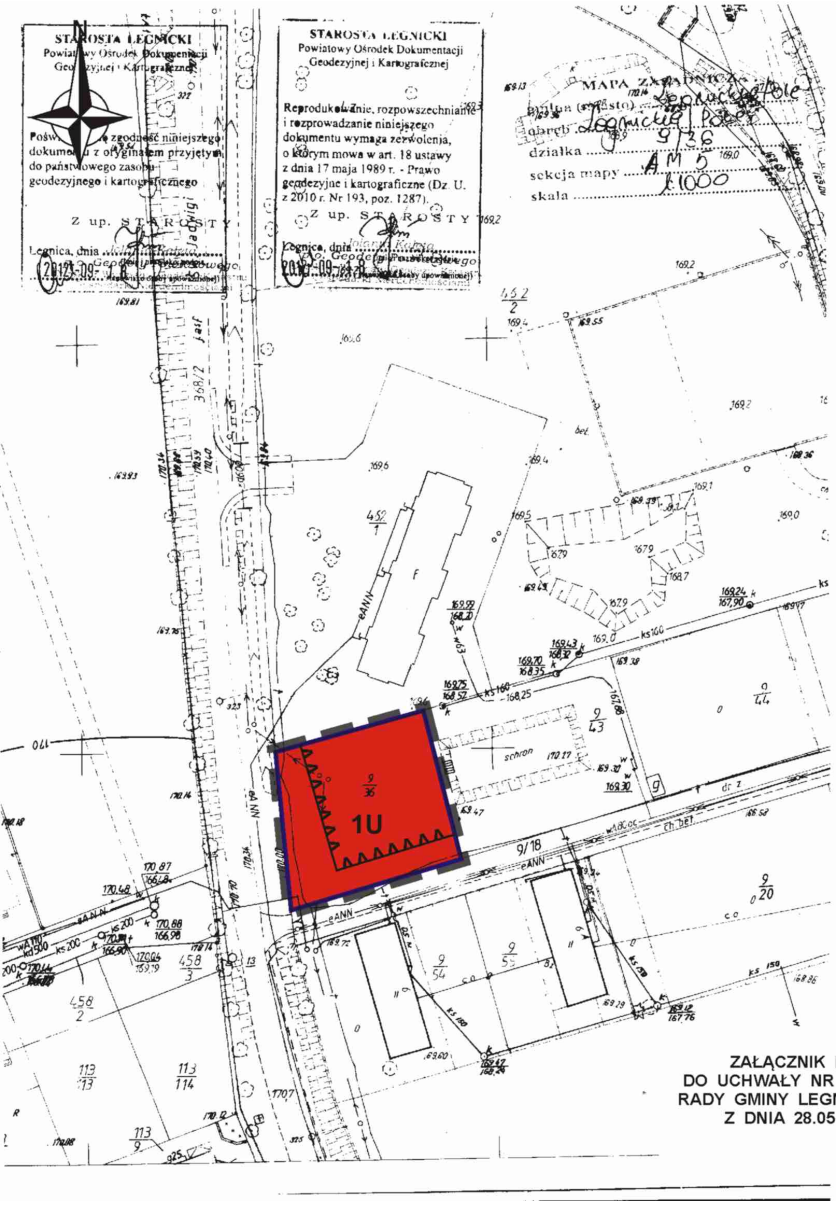
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Legnickie Pole

Władysław Kostuń



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE

OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE LEGNICKIE POLE OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR: 9/36

RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 1000

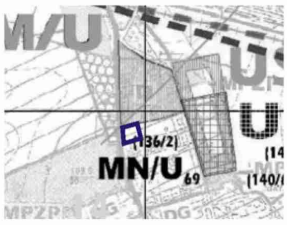
0 10 20 40 60 80 100 (m)

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

STAROSTA LEGNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Potwierdza się zgodność niniejszego egzemplarza z oryginałem przyjętym do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Z up. STAROSTY

Legnica, dnia 2015-09-17

STAROSTA LEGNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287).

Z up. STAROSTY

Legnica, dnia 2015-09-17

MAPA ZASADNICZA
gmina (miasto) Legnickie Pole
obręb Gniewomierz
działka 164/6
sekcja mapy 452.323.252
skala 1:1000

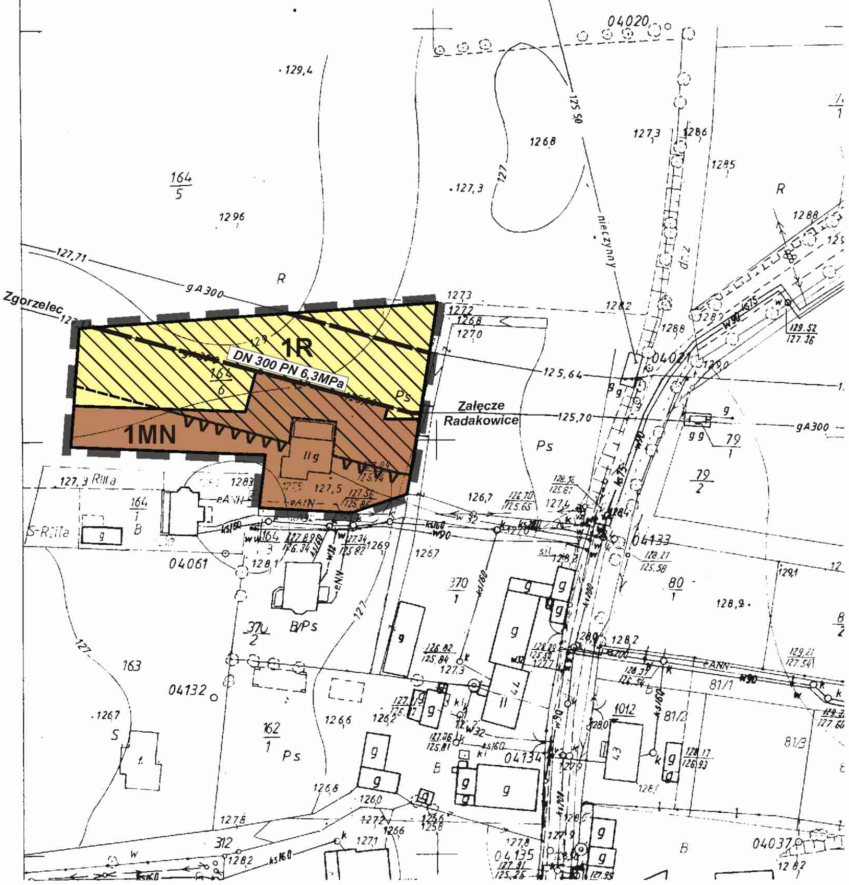
ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR VIII/43/2015
RADY GMINY LEGNICKIE POLE
Z DNIA 28.05.2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE

OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE GNIEWOMIERZ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR: 164/6

RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 (m)



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE

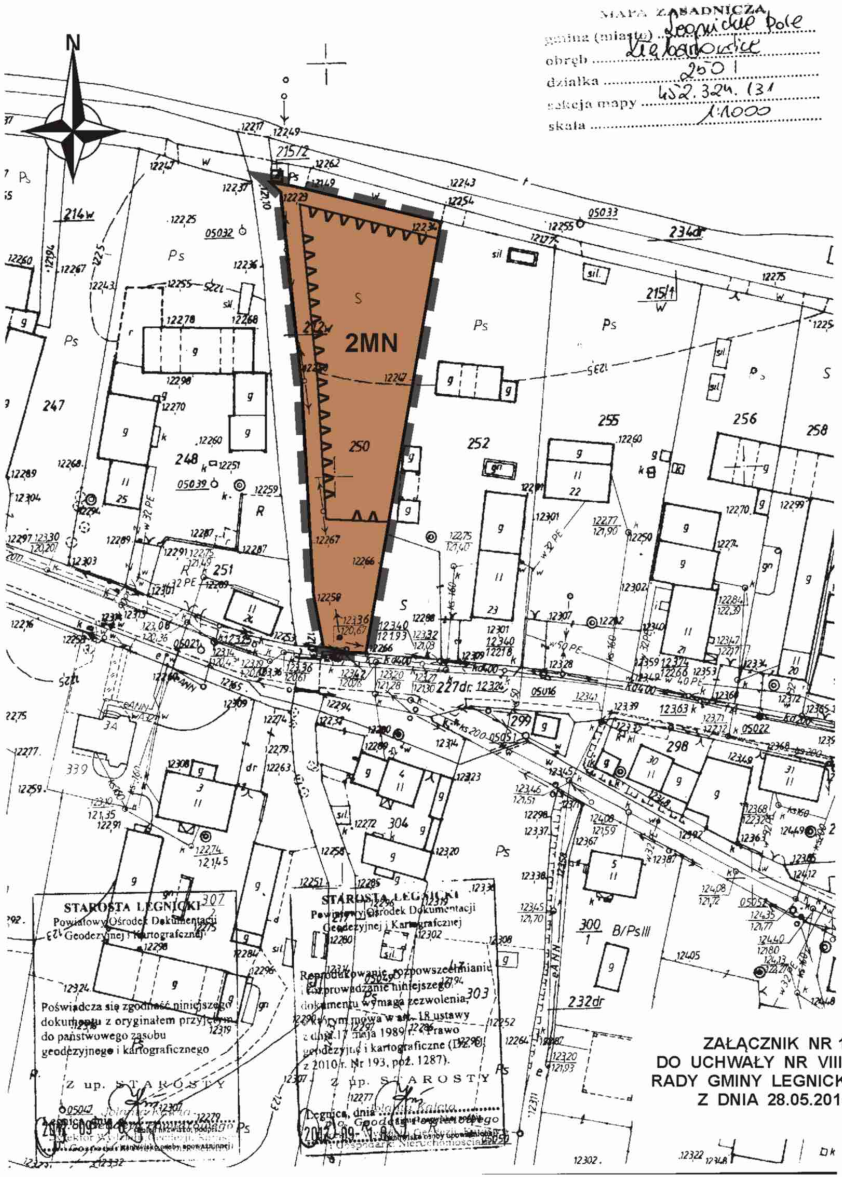
SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE

OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE KŁĘBANOWICE OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR: 250



RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 1000

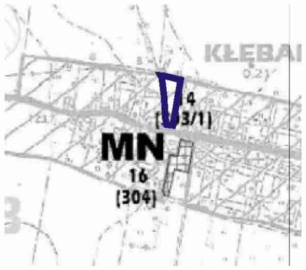
0 10 20 40 60 80 100 (m)

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VIII/43/2015
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 28 maja 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199), Rada Gminy Legnickie Pole rozstrzyga:

nie przyjąć uwagi

wniesionej w dniu 13.01.2015 r. w toku drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, dotyczące działki nr 9/36 położonej obrębie Legnickie Pole, w zakresie rezygnacji z ustalenia dla ww. działki przeznaczenia usługowego.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO WGLĄDU PUBLICZNEGO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uwagi
1	2	3	4	8
1.	13.01.2015	- Cukiernia "Paulinka" Lucyna Bobak, Pl. Henryka Pobożnego 6, 59-241 Legnickie Pole, - Kiosk Wielobranżowy "RUCH" Marta Majchrzak, Pl. Henryka Pobożnego 1, 59-241 Legnickie Pole, - Sklep Ogólnospożywczy Piotr Wasilewski, Pl. Henryka Pobożnego 8, 59-241 Legnickie Pole, - Sklep Spożywczo - Przemysłowy s.c. ul. Piastowska 15, 59-241 Legnickie Pole, - Sklep Ogólnospożywczy Dariusz Kukuczka, Mikołajowice 16, 59-241 Legnickie Pole, - Sklep Spożywczo - Przemysłowy "Natalia" Dorota Brzuśnian, Lubień, 59-241 Legnickie Pole,	Uwaga dotyczy działki nr 9/36 położonej obrębie Legnickie Pole, w zakresie rezygnacji z ustalenia dla ww. działki przeznaczenia usługowego. W uzasadnieniu wskazano na naruszenie interesu ogółu lokalnej społeczności, a w szczególności drobnych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy, ich rodzin oraz osób zatrudnianych. Powstanie na tym terenie np. sklepu jednej z sieci handlowych doprowadzi do całkowitej likwidacji sklepów funkcjonujących na obszarze gminy oraz przyczyni do zwiększenia bezrobocia. Zdaniem autorów uwagi, projektowana zmiana stoi w sprzeczności z Uchwałą z dnia 14.11 2014 r. nr XL/243/2014 Rady Gminy Legnickie Pole o przyjęciu Strategii Rozwoju Gminy Legnickie Pole na lata 2014 - 2020, który to dokument zakłada m. innymi wsparcie przedsiębiorczości oraz lokalnego biznesu poprzez tworzenie warunków instytucjonalnego i organizacyjnego wsparcia dla prowadzenia działalności gospodarczej.	Argumentacja użyta przez autorów uwagi stanowi ich własne przemyślenia i obawy nie oparte na faktach udowodnionych. Przeznaczenie w planie terenu pod funkcję usługową, nie przesądza o charakterze działalności, która będzie tam prowadzona i o jej skutkach dla lokalnej społeczności. Nie występują przeszkody urbanistyczne i kulturowe dla ustalenia przeznaczenia usługowego dla przedmiotowej działki. W tym wypadku sprzeciw wybranych podmiotów gospodarczych można interpretować jako próbę zwalczania konkurencji.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VIII/43/2015
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 28 maja 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW W GMINIE LEGNICKIE POLE W OBRĘBACH: LEGNICKIE POLE, GNIEWOMIERZ, KŁĘBANOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza, iż ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie legnickie pole w obrębach: Legnickie Pole, Gniewomierz, Kłębanowice, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i wymagających finansowania z budżetu gminy.

Tym samym Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza brak podstaw do podejmowania czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.