UCHWAŁA NR LI.444.2023
RADY GMINY LEGNICKIE POLE

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole nr XLII.361.2022 z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, przyjętego uchwałą nr IV.30.2019 z dnia 29 stycznia 2019 r. Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, zwaną dalej planem miejscowym lub planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol i oznaczenie graficzne terenu wraz z numeracją.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

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

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na części graficznej planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budynków portierni, budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;

3) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

4) **wysokość:**

a) **w przypadku budynków** – wysokość budynku, rozumiana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego,

b) **w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie** – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego;

2) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 15,0 m, z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;

3) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

4) na całym terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się zieleń.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji liniowych,

c) składowisk odpadów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) dla całego obszaru objętego planem, w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje wysokie prawdopodobieństwo pozyskania zabytków archeologicznych:

a) które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,

b) z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;

2) ustala się minimalne powierzchnie działek: 1500 m^2;

3) ustala się minimalne szerokości frontów działek: 15 m.

§ 7. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej oraz obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogę publiczną przyległą do granic terenu objętego planem, znajdującą się poza granicami planu miejscowego;

2) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) 3 miejsca na każde rozpoczęte 10 zatrudnionych;

2) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 zatrudnionych.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 - 3 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury pełniącej funkcję przesyłową;

2) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

2) ustala się lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji;

3) ustala się połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

4) **ustala się zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) **ustala się odprowadzenie ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;

7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) przebudowę istniejącej linii energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;

9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło ustala się**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

10) w zakresie **telekomunikacji**: dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych;

11) w zakresie **melioracji** dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 9. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu miejscowego symbolem **1P – teren produkcji** ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenu:

   a) produkcja, w tym produkcja przemysłowa oraz składy i magazyny – należy przez to rozumieć tereny zabudowy służącej działalności z zakresu produkcji, przetwórstwa, składowania i magazynowania a także działalność handlową i administracyjną bezpośrednio z nimi związaną,

   b) obsługa maszyn i pojazdów – należy przez to rozumieć budynki lub lokale w budynkach służące działalności z zakresu wskazanego poniżej:

      - myjnie samochodowe,

      - stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu w tym kolejowe lub lotnicze,

      - warsztaty pojazdów samochodowych,

   c) gospodarka odpadami z wyjątkiem składowisk odpadów,

   d) budynki techniczne i garaże,

   e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze, drogi rowerowe, parkingi i zespoły parkingów;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 10%,

   b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 3,0,

   c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

   d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,8;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

   a) wysokość zabudowy dla budynków: do 20,0 m,

   b) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. a dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty do maksymalnej wysokości: 30,0 m,

   c) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;

4) dopuszcza się dowolne pokrycie dachów;

5) dopuszcza się dowolną kolorystykę dachów i elewacji.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, na podstawie której nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

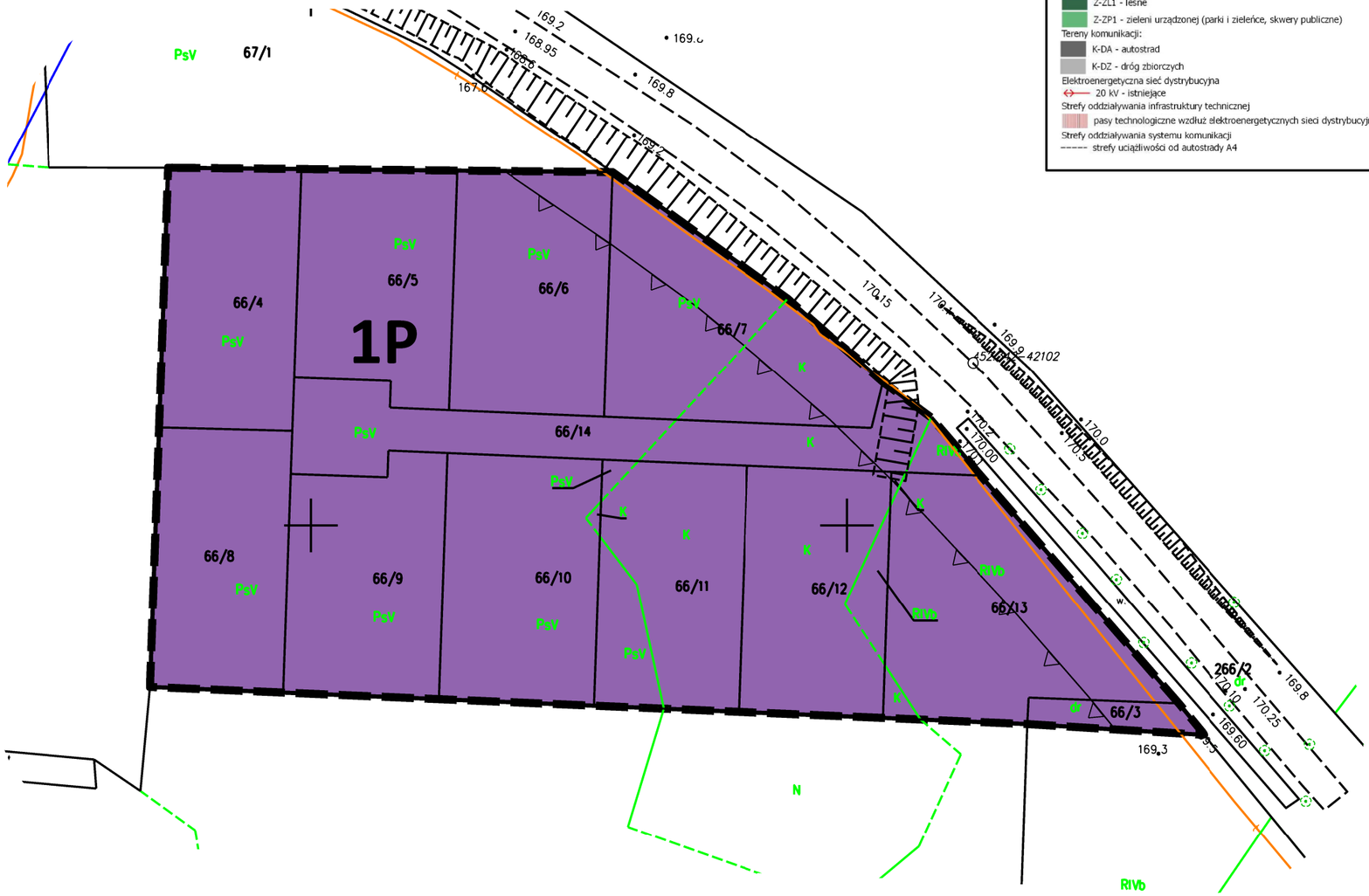
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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

Przewodniczący Rady Gminy Legnickie Pole

Jerzy Sajewicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole



LEGENDA DO STUDIUM

Tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej:
- M-MN2 - jednorodzinnej - planowane

Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:
- G-PSU2 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - pozostałe

Tereny o wiodącej funkcji usługowej:
- U-UC - komercyjnych

Tereny o wiodącej funkcji produkcji rolnej:
- R - rolne

Tereny zieleni:
- Z-ZL1 - leśne
- Z-ZP1 - zieleni urządzonej (parki i zieleńce, skwery publiczne)

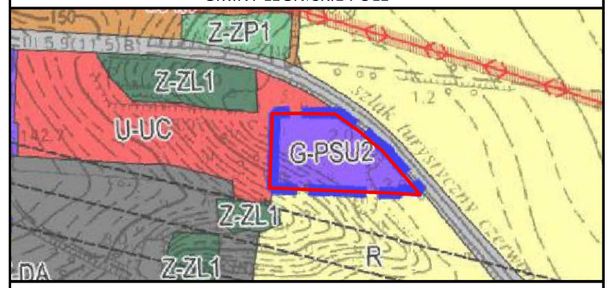
Tereny komunikacji:
- K-DA - autostrad
- K-DZ - dróg zbiorczych

Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna
- 20 kV - istniejące

Strefy oddziaływania infrastruktury technicznej
- pasy technologiczne wzdłuż elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnych

Strefy oddziaływania systemu komunikacji
- strefy uciążliwości od autostrady A4

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE



granica obszaru objętego planem miejscowym

uchwała nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 29 stycznia 2019 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	SYMBOLE OKREŚLAJĄCE KLASĘ PRZEZNACZENIA TERENU:
P	teren produkcji

źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

nazwa materiału: mapa zasadnicza
układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5
organ wydający: Starosta Legnicki
licencja: GK.6642.3.28.2022_0209_CL1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole

załącznik nr 1 do
uchwały nr LI.444.2023
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 30 marca 2023 r.

N

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI.444.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI.444.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI.444.2023
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 30 marca 2023 r.

Dane przestrzenne utworzone dla planu

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Legnickie Pole Nr XLII.361.2022 z dnia 10 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie Legnickiej w dniu 7 lipca 2022 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole w dniach od 7 lipca 2022 r. do 29 lipca 2022 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Gniewomierz oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.307.2022.HL z dnia 17.08.2022 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy – postanowienie nr 140/22 z dnia 16.09.2022 r.

Zmiana planu miejscowego nie wymagała uzyskania zgody Marszałka Województwa bądź Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Legnickie Pole uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Legnickie Pole uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 27 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w Gazecie Legnickiej oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Legnickie Pole w dniach od 19.012023 r. do 09.02.2023 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Gniewomierz oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 13 lutego 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 6 marca 2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Legnickie Pole, celem uchwalenia.

Przedmiotowe opracowanie dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Gniewomierz w gminie Legnickie Pole. Dla terenu objętego przedmiotową zmianą planu obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w Gminie Legnickie Pole uchwalony uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XXXI/187/09 z dnia 30.10.2009 r.(Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 stycznia 2010 r. Nr 3 poz. 61). Przesłanką zmiany planu jest dostosowanie jego ustaleń do aktualnych potrzeb inwestycyjnych. Zmianie uległa funkcja terenu – z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z drogą wewnętrzną, na zabudowę produkcyjną. Specyfika terenu, jego oddalenie od zabudowy mieszkaniowej oraz dobre połączenie z siecią dróg publicznych dały przesłanki do takiej zmiany. Procedurę podjęto na wniosek właściciela terenu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 8 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ze względu na charakter terenu objętego planem, odstąpiono od wymagań ochrony środowiska;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały;
5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – ze względu na charakter terenu objętego planem, odstąpiono od wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych;
6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;
7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;
8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 7 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza zmiana planu poprzez zastosowane ustalenia i nakazy uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Rada Gminy Legnickie Pole w roku 2012 przyjęła jako ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonaną przez Wójta Gminy Legnickie Pole.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zmianę przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę produkcyjną nastąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przedmiotowy projekt zmiany planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.