

**Wójt Gminy
Legnickie Pole**

2012

**„Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu
przestrzennym Gminy Legnickie Pole”**



Opr.

mgr inż. arch.

Jadwiga Łopusiewicz

ARKADA

PRACOWNIA

PROJEKTOWA

mgr inż. arch.

Krzysztof Łopusiewicz

59-220 Legnica

ul. Wojska Polskiego 25/1

2012-06-15

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ORAZ

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEGNICKIE POLE

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Legnickie Pole
w latach 2008 – 2012 (I i II kwartał)**

„Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Legnickie Pole” została wykonana na zlecenie Wójta Gminy Legnickie Pole zgodnie z umową o dzieło Nr GPI.272.1.2012 z dnia 15 marca 2012 roku.

Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. **Jadwiga Łopusiewicz**
mgr inż. arch. **Krzysztof Łopusiewicz**
inż. **Arkadiusz Janicki**

Współpraca ze strony Urzędu Gminy:
Inspektor **Małgorzata Kuźma**

SPIS TREŚCI:

Wstęp

- I. Położenie i charakterystyka terenu objętego opracowaniem.
- II. Analiza zjawisk społeczno – gospodarczych zachodzących w ciągu ostatnich lat na terenie Gminy Legnickie Pole.
- III. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
 1. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
 2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
 3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępow w opracowaniu planów miejscowych.
 4. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.
 5. Ocena zmian w wyniku aktywności inwestycyjnych.
 6. Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.
- IV. Ocena aktualności Studium
 1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i aktualności Studium.
 2. Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.
 3. Obowiązujący dokument Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych oraz innych aktów prawa miejscowego odnoszących się do województwa dolnośląskiego, powiatu legnickiego i gminy Legnickie Pole.
 4. Wnioski w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole .
- V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.
- VI. Podsumowanie wyników analizy.
- VII. Wzory uchwał.
- VIII. Załączniki graficzne.

Wstęp

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Legnickie Pole, oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizy i oceny zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dalej zwanego Studium z nowymi przepisami w szczególności ze znowelizowaną ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Analiza i ocena obejmuje okres pełnych 4 lat, tj. lata 2008 – 2011 oraz rok 2012 (I i II kwartał).

Ponieważ gmina Legnickie Pole posiada pełne pokrycie planistyczne miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do granic administracyjnych to analizę i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonano w oparciu o rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz o rejestr wydanych przez Starostę Legnickiego pozwoleń na budowę w odniesieniu do budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego osób fizycznych, budownictwa, rzemiosła, produkcji itp. dla osób fizycznych i jednostek prawnych, a także na podstawie wniosków osób fizycznych oraz podmiotów gospodarczych o zmianę studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z lat 2007 - 2012.

Zgodnie z art.32 ust.1 i 2 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1. „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 – 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.*
- 2. Wójt, Burmistrz albo Prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. ”.*

Zakres opracowania obejmuje:

- 1) analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru Gminy Legnickie Pole w jej granicach administracyjnych i dotyczy w szczególności analizy zaistniałych (i mogących zaistnieć) zmian, w wyniku:**

- a) wydanych, przez Starostę Legnickiego, pozwoleń na budowę w latach 2008÷2012,
 - b) zadań celu publicznego, będących zadaniami własnymi Gminy Legnickie Pole oraz zadań, gdzie inwestorem jest Gmina Legnickie Pole, dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zrealizowanych w latach 2008÷2012 lub będących w trakcie realizacji,
 - c) zadań nie będących zadaniami własnymi Gminy Legnickie Pole oraz zadań wykonanych przy współpracy, dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zrealizowanych w latach 2008÷2012 lub będących w trakcie realizacji,
 - d) zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie nastąpiły w wyniku zmiany sposobu użytkowania gruntów, w latach listopad 2008÷czerwiec 2012,
- 2) **analizę wniosków mieszkańców** o zmianę przeznaczenia gruntów i zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- 3) **analizę i ocenę dokumentów planistycznych**, (których sporządzenie należy do zadań własnych Gminy Legnickie Pole), dotyczących w szczególności:
- a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole – uchwalone uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998r., zmienione uchwałą Nr XVI/82/2004 r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004r., zmienione uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007r., zmienione uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009r. , zmienione uchwałą Nr VII/28/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011r.;
 - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach obowiązywania, na dzień sporządzenia niniejszego opracowania;
 - c) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) **wyniki analizy zgodności w/w dokumentów** z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi;
- 5) **wyniki analizy spójności** Studium z posiadanymi przez Gminę Legnickie Pole, Strategią, Programem i Planami sektorowymi:
- załącznik graficzny** obrazujący pokrycie terenu Gminy Legnickie Pole obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym w niniejszym opracowaniu w pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy na podstawie aktywności inwestycyjnej, a w świetle tej analizy oraz aktualności wymogów przepisów prawa oceniono aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Legnickie Pole oraz zaproponowano obszary opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń Studium.

I. Położenie i charakterystyka terenu gminy Legnickie Pole.

Gmina Legnickie Pole położona jest w środkowej części województwa dolnośląskiego, w powiecie legnickim na południowy wschód od miasta Legnicy. Po reformie administracyjnej w 1999 roku weszła ponownie w skład powiatu legnickiego, do którego należała przed rokiem 1975.

Administracyjno - usługowe centrum gminy stanowi miejscowość Legnickie Pole. Znajduje się tu siedziba Urzędu Gminy, a także szereg ponadpodstawowych obiektów usługowych, takich jak:

gimnazjum, bank, Dom Pomocy Społecznej, Gminna Przychodnia Zdrowia, apteka, Gminny Ośrodek Kultury i Sportu, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, poczta, policja, motele oraz muzeum.

Miejscowość Legnickie Pole pełni również rolę istotnego lokalnego ośrodka zatrudnienia. Oprócz wyżej wymienionych obiektów administracji i usług znaczącą rolę w zatrudnieniu odgrywają zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe, odkrywkowe kopalnie skalnych surowców, handel i gastronomia oraz oczyszczalnia ścieków.

Ze względu na położenie gminy, na styku z Legnicą, część miejscowości pełni w pewnym stopniu rolę zaplecza dla tego miasta, są to: Bartoszków, Legnickie Pole, Koskowice i Nowa Wieś Legnicka.

Powierzchnia Gminy: 8.537 ha , 4.987 mieszkańców, gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi 58 osób na 1 km² powierzchni.

Gmina Legnickie Pole położona jest na Nizinie Śląsko-Łużyckiej w południowo-wschodniej części byłego województwa legnickiego, w dolinie Wierzbika i prawobrzeżnych dopływów, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Legnicy przy autostradzie A-4. Gmina ze względu na wysokie bonitacje gleb oraz wiążącą się z tym powierzchnią lasów, jest obszarem o charakterze wybitnie rolniczym, a także zaliczanym do obszarów najcieplejszych w Polsce.

Gmina Legnickie Pole, wśród gmin wiejskich wchodzących w skład powiatu legnickiego, jest gminą o średniej liczbie ludności. Sieć osadniczą gminy tworzy 18 miejscowości o liczbie mieszkańców w przedziale od 18 do 1.276 osób. W 6 największych miejscowościach zamieszkuje ponad 71% mieszkańców Gminy. Największą miejscowością jest Legnickie Pole, w którym zamieszkuje 25,6% mieszkańców Gminy (razem z mieszkańcami Domu Pomocy Społecznej). Fakt dużego skupienia mieszkańców jest korzystny, gdyż ułatwia wyposażenie w obiekty infrastruktury społecznej i technicznej. Wpływa więc na podnoszenie jakości życia mieszkańców.

II. Analiza zjawisk społeczno – gospodarczych zachodzących w ciągu ostatnich lat na terenie Gminy Legnickie Pole.

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy

Tab. 1

L.p.	Wybrane dane statystyczne	2008 rok	2009 rok	2010 rok
1.	Pow. w ha	8524	8524	8524
2.	Ludność	4983	4991	5041
3.	Ludność na 1km ²	58	59	59
4.	Kobiety na 100 mężczyzn	120	120	120

5.	Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	54	55	56
6.	Liczba szkół podstawowych i gimnazjów	3	3	3
7.	Liczba ludności na zakład opieki zdrowotnej	4983	4991	5049
8.	Turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania	4	3	2
9.	Mieszkania oddane do użytkowania	17	11	7
10.	Pracujący na 1000 mieszkańców	206	212	270
11.	Bezrobotni zarejestrowani	94	127	165
12.	Ludność korzystająca z instalacji w % ogółu ludności:			
	- wodociąg,	79	80	81
	- kanalizacja,	61	66	67
	- gaz.	0	0	0

Dochody i wydatki budżetu gminy w roku 2010

Tab.2

1.	Dochody ogółem	22031,8 tys. zł	-
2.	Wydatki ogółem	-	21451,5 tys. zł
3.	Dochody własne	14437,7 tys. zł	-
4.	Wydatki majątkowe	-	7011,8 tys. zł
5.	Dotacje	4013,1 tys. zł	-
6.	Wydatki w tym inwestycyjne	-	7011,8 tys. zł
7.	Subwencje	3581,0 tys. zł	-
8.	Bieżące	-	14439,7 tys. zł
9.	W tym na zadania oświatowe	3043,1	-
10.	W tym wynagrodzenia	-	4235,6 tys. zł

Dochody gminy na 1 mieszkańca w 2010r. 4 377,47 zł

Wydatki gminy na 1 mieszkańca w 2010r. 4 262,17 zł

Dochody od osób prawnych i osób fizycznych stanowiły w 2010 r. 30% ogółu dochodów budżetu gminy, natomiast dochody z udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych 7% ogółu dochodów budżetu gminy.

W gminie w 2010r. 100% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły w tym samym roku 33% wydatków ogółem w budżecie gminy.

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w roku 2010

Tab.3

L.p.	Podmioty gospodarki narodowej	Powiat	Gmina
1.	Ogółem	4532	365
	- w sektorze przemysłowym	447	37
	- budowlanym	614	59
	- usługowym	3240	252
2.	Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	843	723
3.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	683	539

Źródło danych: Statystyczne Vademecum Samorządowca Urząd Statystyczny we Wrocławiu Bank Danych Lokalnych. Gmina wiejska Legnickie Pole

Wnioski z oceny zmian w strukturze społeczno - gospodarczej.

Analiza zjawisk społeczno – gospodarczych zachodzących w ciągu ostatnich lat na terenie gminy Legnickie Pole prowadzi do następujących wniosków:

- ✓ na przestrzeni analizowanych lat na terenie opracowania proporcje ludności względem płci nie uległy znacznym zmianom, w ogólnej liczbie mieszkańców nieznacznie przeważają kobiety nad mężczyznami.
- ✓ na terenie gminy, powiatu, województwa występuje zjawisko feminizacji (więcej kobiet aniżeli mężczyzn),
- ✓ utrzymuje się systematyczny przyrost liczby ludności – związane to jest z lokalizacją gminy Legnickie Pole w sąsiedztwie miasta Legnicy oraz z lokalizacją nowych zakładów pracy w Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej podstrefie Legnickie Pole,
- ✓ przyrost naturalny gminy jest dodatni i jest to zjawisko korzystne nie zagrażające rozwojowi demograficznemu populacji.
- ✓ struktura wieku ludności wskazuje, że:
w wieku 18-59/64 lat (wiek produkcyjny) znajduje się 64% populacji.

Struktura ta ma istotne znaczenie dla programu infrastruktury społecznej.

Analiza przemian zachodzących w ciągu lat 2008, 2009 i 2010 w obrębie struktur demograficznych w gminie pozwala stwierdzić, że w zakresie problematyki demograficznej nie występują zjawiska, które stanowiłyby problem dla rozwoju gminy, nie występuje zjawisko deformacji struktury płci i wieku.

Generalnie można więc sytuację demograficzną określić jako korzystną.

Sytuację w gospodarce mieszkaniowej w latach 2008, 2009, 2010 charakteryzowały następujące zjawiska:

- ✓ spadek ilości mieszkań oddawanych do użytku, związane to jest ewidentnie z sytuacją ekonomiczną na rynku nieruchomości i na rynku deweloperskim.

W odniesieniu do wskaźników bezrobocia zaobserwowano:

- ✓ równomierny przyrost liczby osób pracujących i liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne.

Przeprowadzona diagnoza pozwala stwierdzić, że teren objęty opracowaniem charakteryzuje się średnim poziomem rozwoju społeczno-gospodarczego.

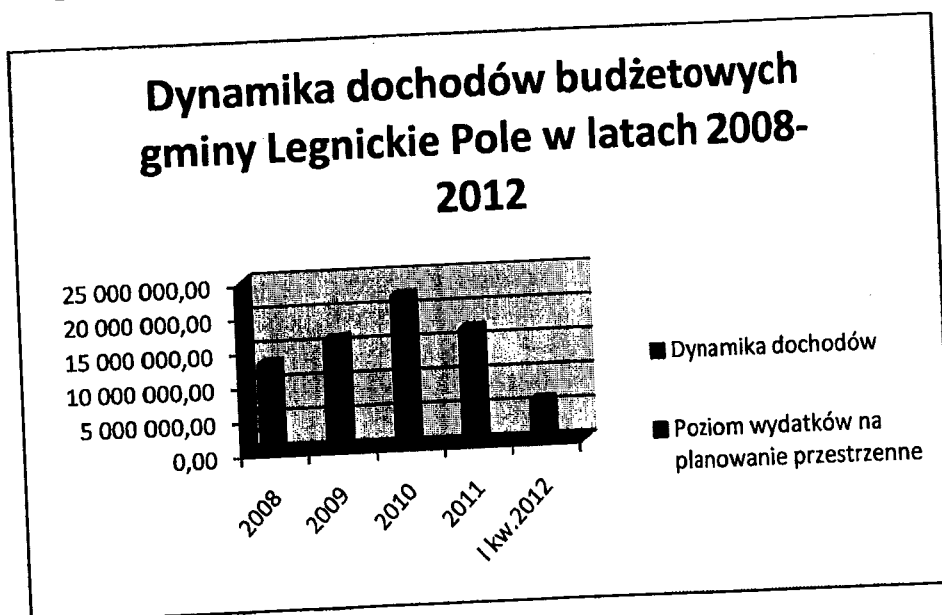
Wysoki wskaźnik przedsiębiorczości charakteryzujący ten region świadczy o tym, że większość osób zdecydowało się pracować na własny rachunek. Gdyby dochody zależały głównie od przedsiębiorczości to w tym regionie powinny być one stosunkowo wysokie. Jednak tak nie jest, bo natura samego wskaźnika przedsiębiorczości jest taka, że nie uwzględnia wielkości firm, a jedynie ich liczbę.

Z drugiej strony, należałoby wspomnieć i o zaletach tego terenu, do których należą sprzyjająca rozwojowi struktura wiekowa ludności, niewykorzystane zasoby siły roboczej, wysoka jakość środowiska naturalnego – wpływająca na jakość życia.

Szczegółowa analiza danych do oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

- dynamika dochodów budżetowych gminy Legnickie Pole w kolejnych latach od 2008 do 2012

- 2008 r. - 12 916 292,11 zł
- 2009 r. - 16 164 200,73 zł
- 2010 r. - 22 031 813,14 zł
- 2011 r. - 16 823 160,40 zł
- I kw. 2012 r. - 5 950 320,81 zł

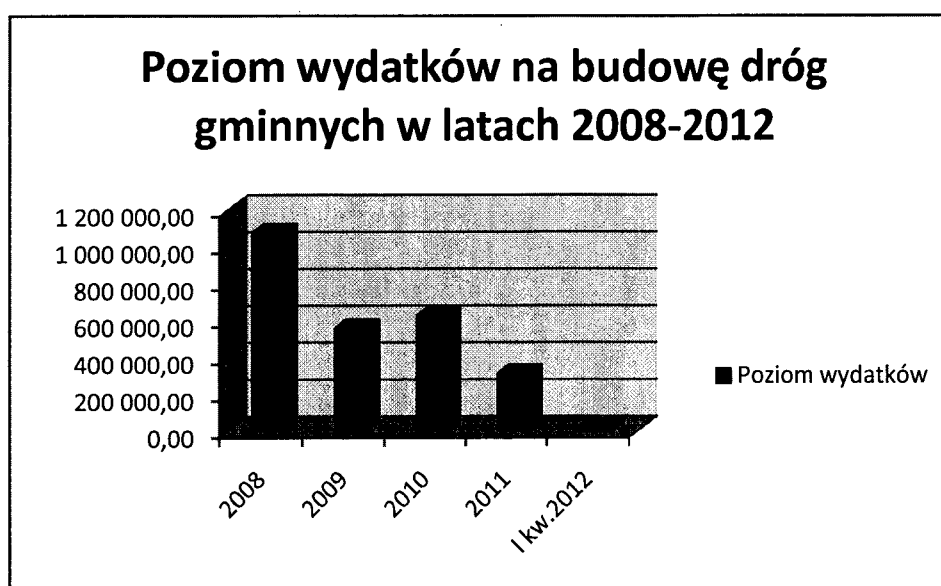


- poziom wydatków poniesionych na planowanie przestrzenne kolejno w latach 2008- 2012

- 2008 r. - 23 107,41 zł
- 2009 r. - 51 270,34 zł
- 2010 r. - 73 327,20 zł
- 2011 r. - 99 921,90 zł
- I kw. 2012 r. - 7 550,00 zł

- poziom wydatków na budowę dróg gminnych kolejno w latach 2008- 2012

- 2008 r. - 1 078 699,50 zł
- 2009 r. - 560 322,65 zł
- 2010 r. - 627 857,09 zł
- 2011 r. - 313 874,63 zł
- I kw. 2012 r. - 15 208,40 zł



- poziom wydatków na budowę infrastruktury gminnej (woda, kanalizacja) kolejno w latach 2008- 2012,

- 2008 r. - 1 057 126,58 zł
- 2009 r. - 3 234 524,45 zł
- 2010 r. - 4 704 156,82 zł
- 2011 r. - 1 626 025,06 zł
- I kw. 2012 r. - 22 747,00 zł

- ewentualnie poziom opłat adiacenckich w latach 2008-2012,

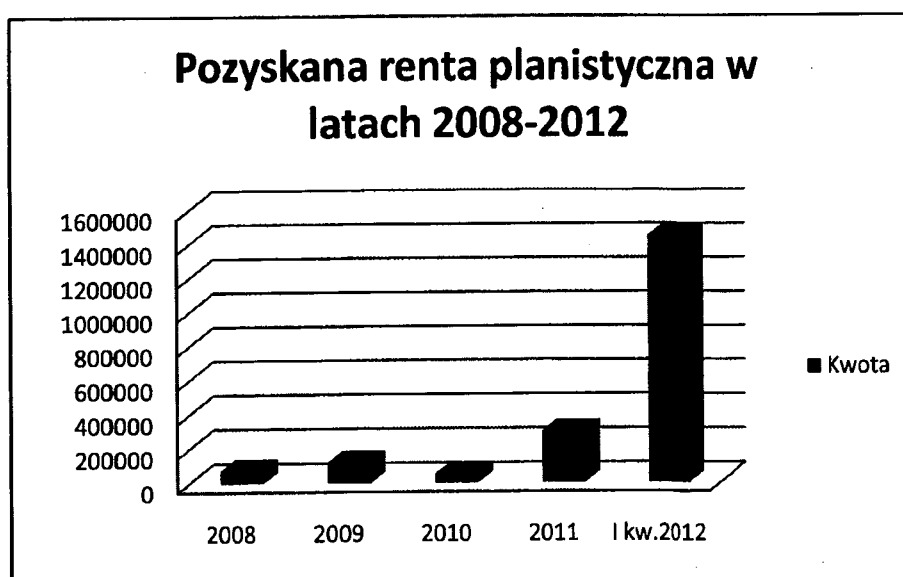
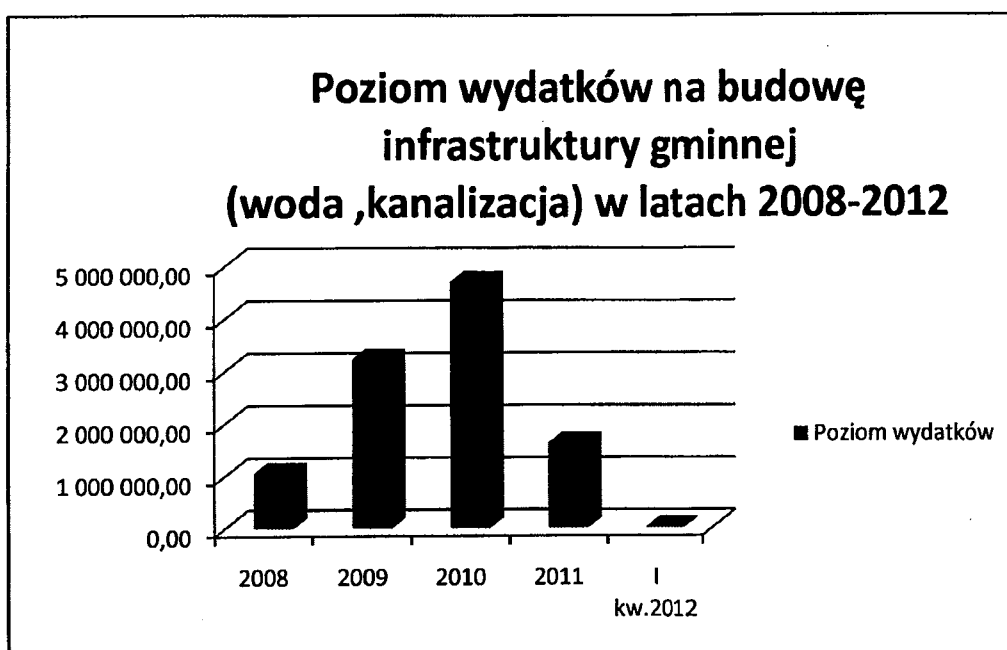
- 2008 r. - 0 zł
- 2009 r. - 0 zł
- 2010 r. - 0 zł
- 2011 r. - 115 500,00 zł
- I kw. 2012 r. - 0 zł

- wypłacony poziom odszkodowań z tytułu uchwalenia planu w latach 2008-2012

- brak

- pozyskana renta planistyczna w latach 2008 - 2012

- 2008 r. - 75 179,70 zł
- 2009 r. - 122 479,80 zł
- 2010 r. - 51 218,60 zł
- 2011 r. - 300 361,90 zł
- I kw. 2012 r. - 1 448 752,00 zł



III. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

1. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Instrumentami prowadzenia bieżącej polityki w analizowanym okresie lata 2008 – 2011 oraz rok 2012 (I i II kwartał) w zakresie zagospodarowania przestrzennego są:

1. Obowiązujące akty prawa miejscowego (określające sposób wykonywania prawa własności – ustalające przeznaczenia terenów, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów), będące podstawowymi instrumentami prowadzenia bieżącej polityki przestrzennej:
 - a) zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, **sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w granicach ich obowiązywania,
 - b) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) i stanowiące podstawę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Gmina Legnickie Pole nie wydawała decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, ponieważ od 2005 roku posiada pełne pokrycie obszaru w granicach administracyjnych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Legnickie Pole prowadzi rejestr zatwierdzonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie na terenie gminy Legnickie Pole obowiązują **72 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i ich zmiany**, w tym:

- **40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** sporządzonych pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.),
- **32 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** sporządzone pod rządami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc prawną po wejściu w życie przepisów tej ustawy, choć sporządzony został na podstawie przepisów poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, z późn. zm.) i nie spełnia wszystkich wymogów stawianych przez przepisy obecnie obowiązującej ustawy.

Gmina Legnickie Pole prowadzi aktywną politykę planistyczną. Uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy.

W związku z czym przyjęto zasadę całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru gminy. Wyznaczenie tego ambitnego planu nastąpiło po uchwaleniu przez Sejm 2003r. nowych przepisów dotyczących planowania przestrzennego, które weszły w życie 11 lipca 2003r.

Uchwałą Nr XXII/114/2005 Rada Gminy Legnickie Pole w dniu 27 kwietnia 2005r. zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole. Plan posiada 38 załączników graficznych obejmujących 16 terenów zainwestowania – obszarów wsi opracowanych na mapach zasadniczych 1:1000 i 22 terenów dotyczące obrębów sporządzonych na mapach 1:5000. Uchwalony plan uwzględnił obowiązujące wcześniej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, że dla tych obszarów nie ustalono nowych zasad wyodrębniając jedynie ich granice na rysunku planu. Plan ten doczekał się 32 zmian wprowadzonych dla niewielkich obszarowo terenów nie wprowadzając w zagospodarowanie przestrzenne gminy Legnickie Pole znaczących zmian.

Do dnia dzisiejszego opracowano i podjęto uchwały w sprawie następujących planów miejscowych:

Lp.	Wyszczególnienie planu	Nr uchwały	Publikacja
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla zabudowy jednorodzinnej na dz. nr 113, 118, 108, 109, 110, 95/1 we wsi Legnickie Pole	XVII/94/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 393
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 102/1 we wsi Bartoszków	XVII/95/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 394
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 95/2 we wsi Bartoszków	XVII/96/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 395
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 99 we wsi Bartoszków	XVII/97/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 396
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 50/2 we wsi Bartoszków	XVII/98/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 397
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 2/3 i 2/4 we wsi Bartoszków	XVII/99/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 398
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 84 we wsi Bartoszków	XVII/100/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 399
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 276/1 we wsi Bartoszków	XVII/101/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996r. Nr 51, poz. 400

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 366 we wsi Bartoszków	XVII/102/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 401
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 224 we wsi Nowa Wieś Legnicka	XVII/104/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 403
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 179 we wsi Nowa Wieś Legnicka	XVII/105/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 404
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 4 we wsi Mikołajowice	XVII/108/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 407
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 46 we wsi Koisków	XVII/109/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 408
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 114 we wsi Koisków - Mąkolice	XVII/110/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r.	Dz. U. Woj. Legnickiego z 1996 r. Nr 51, poz. 409
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 151/1 we wsi Legnickie Pole	XIII/86/2000 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 lutego 2000r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2000r. Nr 14, poz. 257
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koskowicach, gm. Legnickie Pole	XXIII/162/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 27 czerwca 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2001r. Nr 126, poz. 1633
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego lokalizację farmy wiatrowej we wsi: Raczkowa część działki nr 35 i 82/1, Gniewomierz część działki nr 250, 244, 245 i Nowa Wieś Legnicka część działki nr 325/1 i 330	XXVIII/205/2002 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 20 marca 2002r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 135, poz. 1874
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Taczalin II” w gminie Legnickie Pole	XXVI/188/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 101, poz. 1599

	z dnia 28 grudnia 2001r.	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Nowa Wieś Legnicka obejmującego działkę 387/5 w gminie Legnickie Pole	XVI/190/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 101, poz. 1600
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajowice, obejmującego działkę nr 112/10 w gminie Legnickie Pole	XXVI/189/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 592
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Nowa Wieś Legnicka, obejmującego działkę nr 354 w gminie Legnickie Pole	XXVI/191/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 593
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Księginice, obejmującego działkę nr 73/1 w gminie Legnickie Pole	XXVI/192/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 594
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bartoszków, obejmującego działkę nr 68/2 i 70 w gminie Legnickie Pole	XXVI/193/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 595
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Legnickie Pole obejmującego działkę nr 136/2 w gminie Legnickie Pole	XXVI/194/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 596
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Legnickie Pole , w gminie Legnickie Pole obejmującego część działki nr 151/1 (zmiana)	XXVI/195/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 24, poz. 597
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Legnickie Pole, obejmującego działkę nr 456 w gminie Legnickie Pole	XXVI/196/2001 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 28 grudnia 2001r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 24, poz. 598
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Bartoszków w gminie Legnickie Pole	XXXIII/221/2002 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 10 października 2002r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 248, poz. 3478
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek 75/4, 75/5, 76/1, 76/2, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 95, 96, 98, 99/1, 99/2 w Nowej Wsi Legnickiej, w gminie Legnickie Pole	IV/22/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1137
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych po wschodniej stronie drogi krajowej nr 3 w Nowej Wsi Legnickiej gm. Legnickie Pole	IV/23/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1138

33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych na terenie obrębu Nowa Wieś Legnicka	IV/24/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1139
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Lubień” położonego w gminie Legnickie Pole (obręb Lubień, Biskupice i Czarnków)	IV/25/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1140
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Legnickie Pole obejmującego część działki nr 135/2 w gminie Legnickie Pole	IV/26/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1141
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolice obejmującego działki nr 140/4, 140/5, 140/6 i część 212/2 w gminie Legnickie Pole	IV/27/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003. Nr 48, poz. 1142
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Nowa Wieś Legnicka obejmującego działki nr 411/2, 411/4/, 411/5, 428/1 i część 424/2 w gminie Legnickie Pole	IV/28/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1143
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Taczalin obejmującego część działki nr 268 w gminie Legnickie Pole	IV/29/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1144
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Bartoszków obejmującego część działki 199/2 w gminie Legnickie Pole	IV/30/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1145
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Koskowice obejmującego działki nr 163, 165/1, 167, 168/6, 170/2, 170/3 i 451/5 w gminie Legnickie Pole	IV/31/2003 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2003r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2003r. Nr 48, poz. 1146
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole	XXII/114/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 27 kwietnia 2005r.	Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z 2005r. Nr 104, poz. 2253
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Mikołajowice” w obrębie wsi Mikołajowice w gminie Legnickie Pole	XXXIII/164/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 października 2006r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 stycznia 2007r. Nr 15, poz. 142
43.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Terenu górniczego „Taczalin II” w obrębie wsi Taczalin w gminie Legnickie Pole	XXXIII/165/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 października 2006r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 stycznia 2007r. Nr 15, poz. 143

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Terenu górniczego Lubień „ w obrębie wsi Lubień w gminie Legnickie Pole	XXXIII/166/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 października 2006r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 stycznia 2007r. Nr 15, poz. 144
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 46 i 47/2 w obrębie wsi Biskupice w gminie Legnickie Pole	XIV/71/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 3 czerwca 2008r. Nr 150, poz. 1770
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 263D w obrębie wsi Raczkowa w gminie Legnickie Pole	XIV/72/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 maja 2008r. Nr 140, poz. 1695
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 212 w obrębie wsi Ogonowice w gminie Legnickie Pole	XIV/73/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 maja 2008r. Nr 140, poz. 1696
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 131, 320 i 321 w obrębie wsi Taczalin w gminie Legnickie Pole	XIV/75/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2008r. Nr 145, poz. 1732
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 9/7 i 9/45 w obrębie wsi Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole	XIV/76/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 kwietnia 2008r. Nr 113, poz. 1364
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 415/8 w obrębie wsi Taczalin w gminie Legnickie Pole	XVII/89/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 kwietnia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 lipca 2008r. Nr 187, poz. 2096
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 146/1 (część) i 354/4 (część) w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole	XVII/90/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 kwietnia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 lipca 2008r. Nr 207, poz. 2315
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 366/4, 415/1, 415/2 i 416 w obrębie wsi Bartoszków w gminie Legnickie Pole	XVII/92/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 kwietnia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 lipca 2008r. Nr 207, poz. 2316
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 72/1 w obrębie wsi Księginice w gminie Legnickie Pole	XX/120/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 grudnia 2008r. Nr 322, poz. 4210
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 129/1 w obrębie wsi Bartoszków w gminie Legnickie Pole	XX/121/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 stycznia 2009 r. Nr 2 poz. 61
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 266/1 w obrębie wsi Koskowice w gminie Legnickie Pole	XXI/132/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 18 grudnia 2008r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 lutego 2009r. Nr 22 poz. 574
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole – w obrębach Taczalin ,	XXIII/141/09 Rady Gminy Legnickie Pole	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 maja 2009r.

	Księginice, Kłębanowice, Koskowice, Mikołajowice - WIATRAKI	z dnia 30 stycznia 2009r.	Nr 81 poz. 1725
56.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 55, 56, 63/1, 63/2, 63/3, 64, 66/1, 264D i 265D w obrębie wsi Gniewomierz w gminie Legnickie Pole	XXXI/187/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2009r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 stycznia 2010r. Nr 3 poz. 61
57.	zmiana 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	XXXII/197/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 10 grudnia 2009r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2010r. Nr 26 poz. 366
58.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 305/3 (część) w obrębie wsi Mikołajowice w gminie Legnickie Pole	XXXII/198/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 10 grudnia 2009r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2010r. Nr 26 poz. 367
59.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 216/3, 237/3 i 239 w obrębie wsi Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole	XXXII/199/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 10 grudnia 2009r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2010r. Nr 26 poz. 368
60.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 218/4 w obrębie wsi Ogonowice w gminie Legnickie Pole	XXXIV/201/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2010r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r. Nr 59 poz. 910
61.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 57/3 i 57/4 w obrębie wsi Księginice w gminie Legnickie Pole	XXXIV/202/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2010r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r. Nr 59 poz. 911
62.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 159 w obrębie wsi Nowa Wieś Legnicka w gminie Legnickie Pole	XXXIV/203/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2010r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r. Nr 59 poz. 912
63.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 34/1 i 35/4 w obrębie wsi Bartoszew w gminie Legnickie Pole	XXXIV/204/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2010r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r. Nr 59 poz. 913
64.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 218/3 w obrębie wsi Ogonowice w gminie Legnickie Pole	XXXIV/205/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2010r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r. Nr 59 poz. 914
65.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 66/7(część) i	XXXIV/206/10 Rady Gminy Legnickie Pole	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 kwietnia 2010r.

128/1(część)w obrębie wsi Lubień w gminie Legnickie Pole	z dnia 29 stycznia 2010r.	Nr 59 poz. 915
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrębach: Nowa Wieś Legnicka, Legnickie Pole, Ogonowice, Gniewomierz, Biskupice, Raczkowa, Bartoszków.	VIII/31/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011 r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3979
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrzebie Biskupice.	VIII/32/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3980
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrzebie Lubień.	VIII/33/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3981
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrzebie Ogonowice.	VIII/34/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3982
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrzebie Raczkowa.	VIII/35/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3983
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole (obrzeb Legnickie Pole, Raczkowa, Biskupice)	VIII/36/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 17 czerwca 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 listopada 2011r. Nr 230 poz. 3984
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole , dla obszarów położonych w obrzebie Legnickie Pole	X/53/2011 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 października 2011r.	Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 6 lutego 2012r. Poz.504

Pokrycie terenu gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawia Rys. Nr 1.

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w opracowaniu planów miejscowych.

W ocenie aktualności planów miejscowych najważniejszym elementem jest ich ważność w świetle aktualne obowiązujących wymogów prawa, w następnej kolejności przydatność merytoryczna planów dla realizacji długofalowych potrzeb inwestycyjnych na tle zachodzących zmian w tendencjach rozwojowych różnych funkcji w obszarze gminy, wyrażonych częstokroć w składanych przez potencjalnych inwestorów wnioskach do Urzędu Gminy Legnickie Pole.

Oceniając wpływ miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, należy odpowiedzieć, że wpływ ten uwidacznia się na skalę ich zasięgu przestrzennego i zawartości merytorycznej. Plany obejmujące tereny wielofunkcyjnej zabudowy lepiej spełniają koordynacyjną funkcję planowania przestrzennego na wiele lat. W przeciwieństwie do nich, plany opracowane celem lokalizowania pojedynczej inwestycji lub ustalenia przeznaczenia terenów dla kilku działek zaraz po realizacji zamierzenia inwestycyjnego natychmiast tracą swą aktualność.

Analiza przestrzenna wykazała, że **plany o numerach poz. od 2-6 i 8 oraz 10,13,14** sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), **są obecnie planami nieobowiązującymi** ponieważ nie zostały uwzględnione uchwałą Nr XXII/114/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 27 kwietnia 2005r., która zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wszystkich obszarów w gminie Legnickie Pole.

Zgodnie z art. 34. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Są to w większości planu niewielkich obszarów lub wręcz pojedynczych działek gruntu o jednej funkcji. Należy zauważyć, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla niektórych terenów zachowuje funkcje tych obecnie nieobowiązujących planów, jak choćby dla planu pod poz. 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 195/2 we wsi Koskowice uchwalonego uchwałą Nr XVII/96/96 Rady Gminy w Legnickim Polu z dnia 21 sierpnia 1996r. Przystępując do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” należy przeanalizować zasadność utrzymywania tych funkcji.

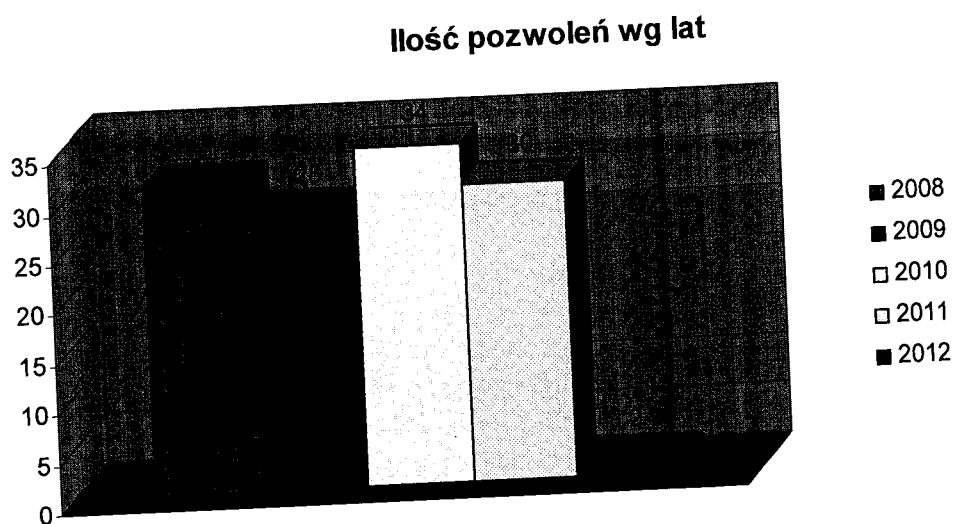
Ponadto plan pod poz. 42 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu górniczego „Mikołajowice”** w obrębie wsi Mikołajowice” w gminie Legnickie Pole uchwalony uchwałą Nr XXXIII/164/06 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 października 2006r. objął swym zasięgiem teren w granicach administracyjnych gminy Wądroże Wielkie. Ustalenia tego planu dotyczące terenu o funkcji rolniczej są nieważne z mocy prawa.

Szczegółowej analizie należy poddać wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w kontekście aktualności ich ustaleń w świetle obowiązującego obecnie prawa.

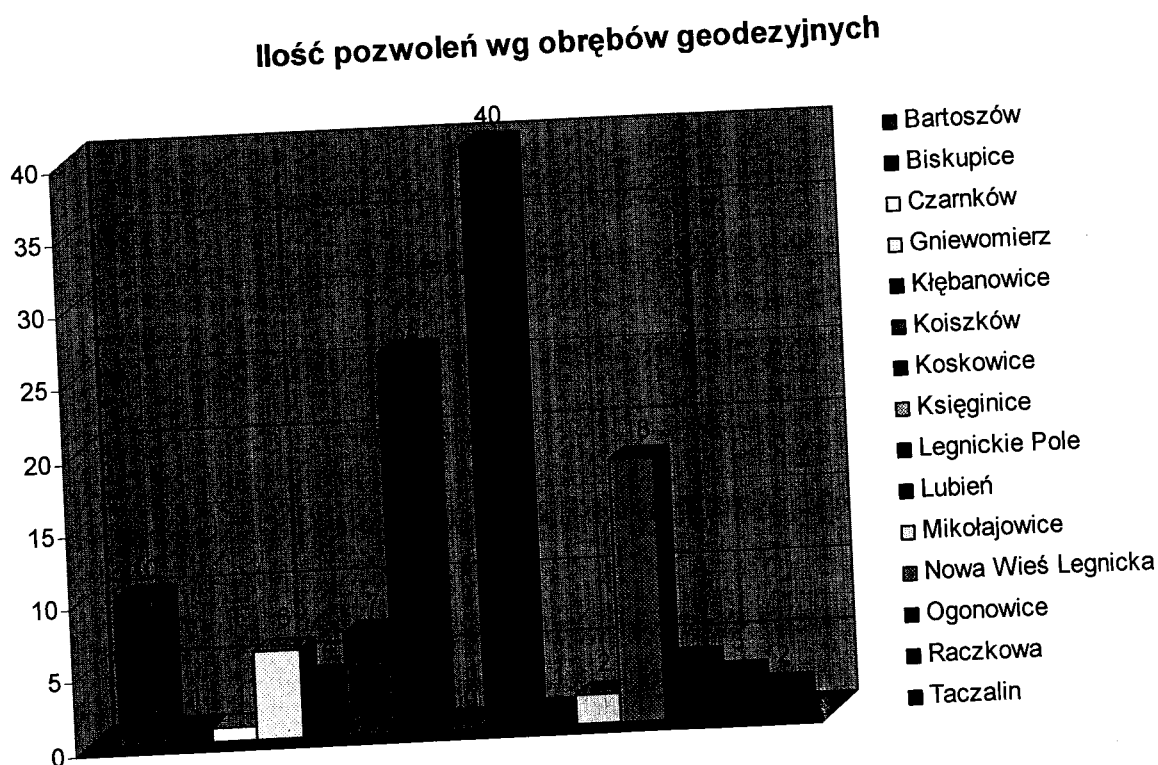
4. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

Analizę inwestycji oparto na wykazie decyzji o pozwoleniu na budowę z lat 2008-2012. Zobrazowano je (w odniesieniu do działek geodezyjnych) na planszy, a w odniesieniu do obrębów wsi zilustrowano na załącznikach graficznych.

Decyzje pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części wydane dla terenów poszczególnych miejscowości w gminie Legnickie Pole
 źródło: dane ze Starostwa Powiatowego w Legnicy.

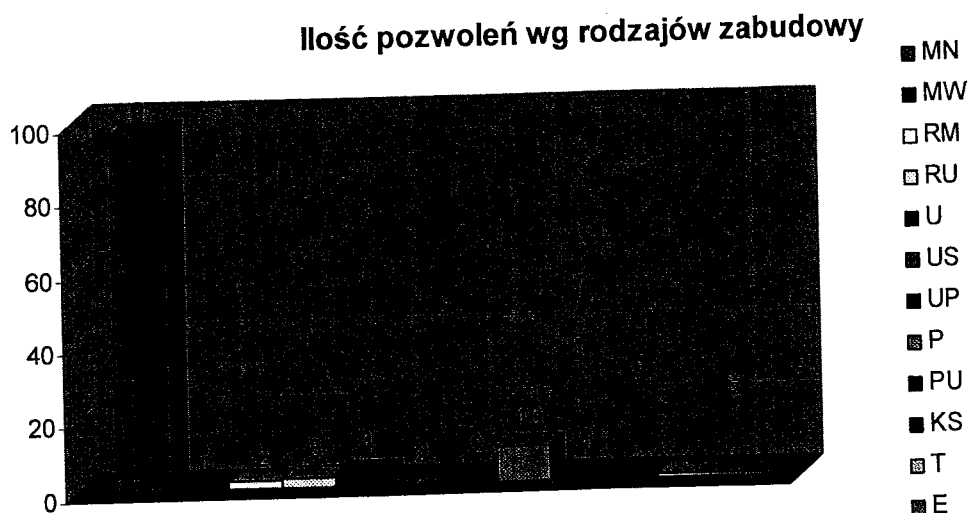


Ogółem w latach 2008 – I kwartał 2012 pozwolenie na budowę otrzymało 125 wnioskodawców.



W analizowanym okresie najwięcej pozwoleń na budowę zanotowano w następujących miejscowościach:

- wsi gminnej Legnickie Pole – 40 pozwoleń , co stanowi 32 % ogółu pozwoleń,
- Koskowice – 26 pozwoleń, co stanowi 20,8% ogółu pozwoleń,
- Nowa Wieś Legnicka – 18 pozwoleń, co stanowi 14,4 % ogółu pozwoleń,
- Bartoszków – 10 pozwoleń, co stanowi 8,0 % ogółu pozwoleń.



Pozwolenia na budowę dotyczyły:

- budownictwa mieszkaniowego (budowa, rozbudowa i przebudowa),
- budownictwa przemysłowego (obiekty w Legnickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – Podstrefa Legnickie Pole),
- budownictwa usługowego (budowa, przebudowa i rozbudowa),
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży.

Z powyższego wynika że decyzje były wydane na realizację różnego rodzaju inwestycji dla inwestorów indywidualnych i publicznych o różnorodnym przeznaczeniu.

Średnio w okresie analizowanym w gminie Legnickie Pole na rok wypada ok. 30 decyzji pozwoleń na budowę. Największy ruch budowlany zanotowano w miejscowości gminnej gdzie przypada 40 decyzji pozwoleń i w miejscowości Koskowice – 26 decyzji pozwoleń na budowę, przebudowę, rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów.

Pozwolenia te w większości dotyczą budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Tak znacząca ilość pozwoleń na budowę dla budowy domów jednorodzinnych wynika z bliskiego sąsiedztwa miasta Legnicy oraz rozbudowy terenów przemysłowych w obrębie Nowa Wieś Legnicka i tworzenie nowych miejsc pracy.

Liczyby te świadczą o aktywności inwestycyjnej społeczeństwa lokalnego. Należy zauważyć, że zasięg przestrzenny decyzji, rodzaj inwestycji jest adekwatny do tendencji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Legnickie Pole.

Wykaz terenów rozwojowych osiedleńczych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole przedstawia **Tab. Nr 1**.

5. Ocena zmian w wyniku aktywności inwestycyjnych.

Ocenę zmian zachodzących na terenie Gminy Legnickie Pole w wyniku aktywności inwestycyjnych w świetle wydanych decyzji administracyjnych należy rozpatrywać w dwóch płaszczyznach:

- ✓ funkcji terenów (rodzaju inwestycji) oraz ich przestrzennego rozmieszczenia w różnych częściach gminy.

Z danych statystycznych wynika, że w omawianym okresie dynamicznie rozwijało się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Inwestycje te lokalizowane są w obszarach istniejących zespołów zabudowy na wolnych działkach lub działkach powstałych w skutek podziału.

Nie zanotowano postępów w rozwoju budownictwa wielorodzinnego (jedyny wyjątek stanowi obecnie prowadzona budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej w Legnickim Polu w oparciu o ustalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 9/7 i 9/45 w obrębie wsi **Legnickie Pole** w gminie Legnickie Pole – uchwała Nr XIV/76/08 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 stycznia 2008r. poz. 49) lub zorganizowanych form zabudowy (budownictwo spółdzielcze lub realizowane przez wyspecjalizowane jednostki gospodarcze) obejmujących kilka lub kilkanaście budynków.

Przestrzenne rozmieszczenie inwestycji nie było równomierne w całym obszarze gminy. Najwięcej inwestycji zlokalizowano w miejscowościach, na które oddziałuje sąsiedztwo miasta Legnicy, a mianowicie Legnickie Pole, Koskowice, Nowa Wieś Legnicka i Bartoszków. W/w inwestycje bez wątpienia przyczyniły się do podniesienia warunków bytowania i poprawy stanu infrastruktury technicznej oraz poprawienia warunków komunikacyjnych i podniesienia jakości sieci drogowej lokalnej i ponad lokalnej.

Rys. Nr 3 przedstawia mapę aktywności inwestycyjnej w gminie Legnickie Pole w latach 2008 – 2012.

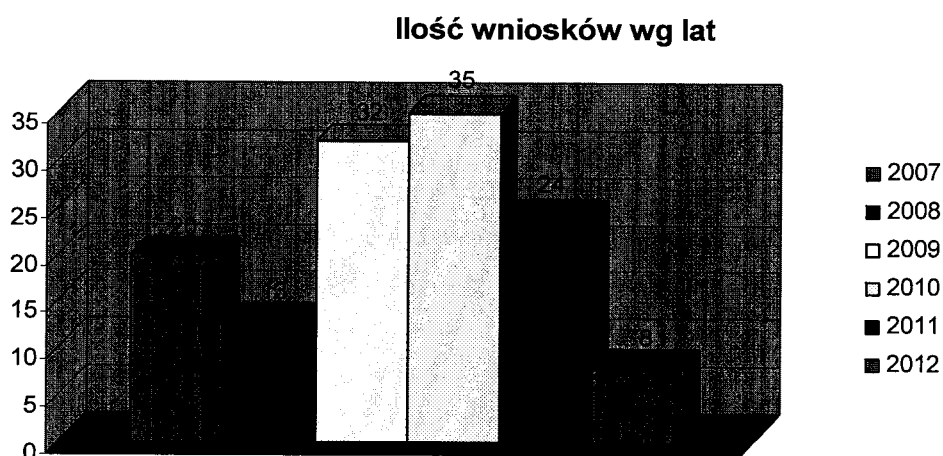
6. Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.

W aktualnym stanie prawnym wymagana jest zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium, co wynika z art. 9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie od 11 lipca 2003 r. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W myśl art. 20 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Pozycja studium w obecnym systemie prawnym jest niezachwiana.

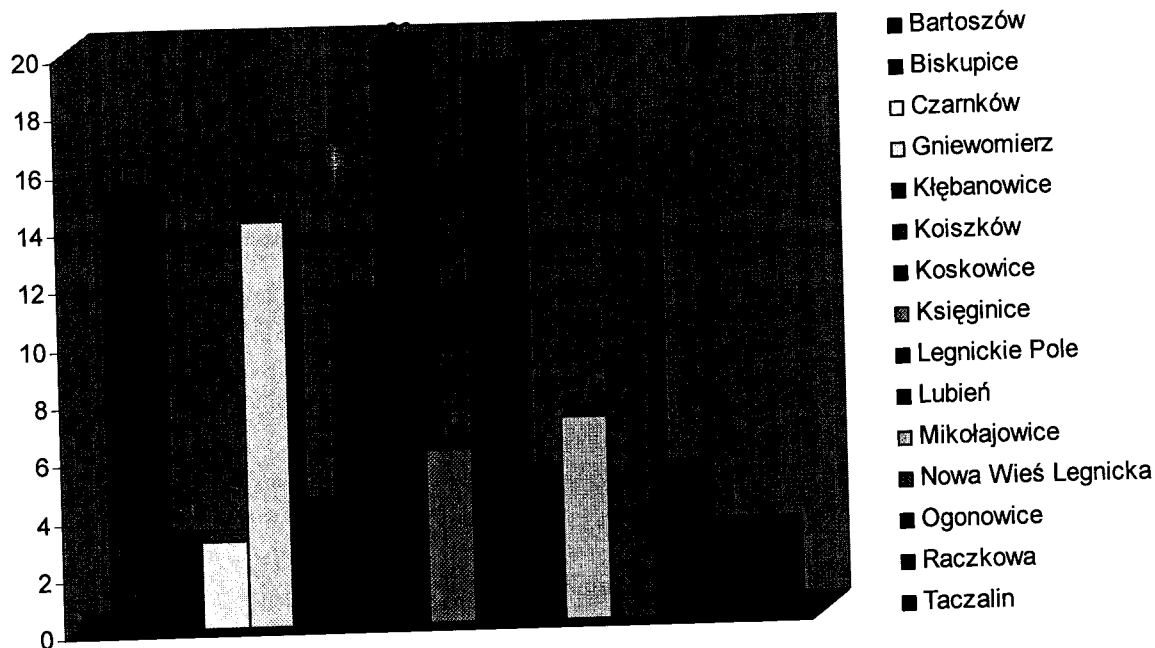
W myśl art. 14 ust. 7 „ Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne”. Ponadto art. 14 ust. 1 ustawy określa że „ W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich

zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym...”

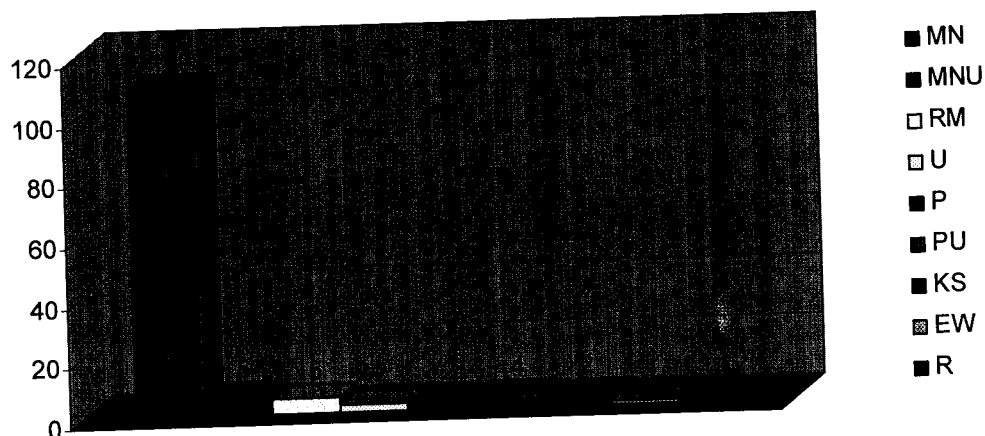
W okresie poddanym ocenie i analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2008 – 2011 oraz roku 2012 (I i II kwartał) do Urzędu Gminy Legnickie Pole wpłynęły 132 wnioski o zmianę planu lub obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole. Są to wnioski, których nie uwzględniono w procesie sporządzanych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski o zmianę planu lub obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole dotyczą w dominującej większości przeznaczenia terenów rolnych pod funkcje budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego. Dotyczą przede wszystkim wsi położonych w sąsiedztwie miasta Legnicy: Legnickiego Pola, Koskowic, Bartoszowa, Gniewomierza i Nowej Wsi Legnickiej.



Ilość wniosków wg obszarów geodezyjnych



Ilość wniosków wg rodzajów zabudowy



Wykaz wniosków wraz z ich analizą przedstawia **Tab. Nr 2**.

Wnioski o zmianę planu lub studium, choć koncentrują się w miejscowościach o dobrej dostępności komunikacyjnej. Wnioski te dotyczą bezpośrednio lub pośrednio przeznaczenia gruntów rolnych na inwestycyjne cele nierolnicze.

IV. Ocena aktualności Studium.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole polega na analizie porównania zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy z ustaleniami studium oraz zgodności Studium w zakresie formy i zawartości merytorycznej z wymogami aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Legnickie Pole zostało uchwalone uchwałą Nr IV/14/98 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 grudnia 1998r., zmienione uchwałą Nr XVI/82/2004 r. Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 19 lipca 2004r., zmienione uchwałą Nr XIII/64/07 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2007r., zmienione uchwałą Nr XXIII/140/09 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 stycznia 2009r. , zmienione uchwałą Nr VII/28/11 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 21 kwietnia 2011r.

1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i aktualności Studium.

Omawiany w poprzednich rozdziałach ruch inwestycyjny w gminie nie wywołał skutków mogących zaważyć na aktualności Studium. Dotychczas realizowane inwestycje w zasadzie zlokalizowane są w terenach proponowanych w Studium i w zgodności z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nie były to inwestycje wywołujące długofalowe skutki, wymagające przewartościowania struktury osadnictwa, uwzględnienia zmiany przeznaczenia terenów na znacznym obszarze gminy lub wprowadzenia nowych magistrali sieci infrastruktury.

Kryteriami oceny aktualności studium są:

- ✓ zgodność wniosków o zmianę przeznaczenia terenu z zapisami studium i możliwość realizacji wniosków,
- ✓ zgodność studium z aktualnymi przepisami prawa,
- ✓ zgodność studium ze strategią oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego
- ✓ spójność studium z innymi dokumentami i planami sektorowymi regulującymi rozwój gminy Legnickie Pole.

Oceniając zgodność studium z przepisami prawa należy stwierdzić, że studium nie spełnia obecnie obowiązujących wymogów w zakresie zawartości merytorycznej i techniki budowy dokumentu studium. Poza tym dokument ten nie podlegał konsultacji społecznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, gdyż nie było to wymagane w czasie opracowania studium.

Konieczne zatem jest:

- ✓ **dostosowanie tekstu i rysunku uwarunkowań i rysunku studium** do wymogów ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia, w tym jednoznaczne
- ✓ **określenie kierunków zagospodarowania w zakresie infrastruktury i komunikacji** zwłaszcza w kontekście obowiązującego obecnie wymogu zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium,
- ✓ **wykonanie opracowania ekofizjograficznego** dla obszaru gminy Legnickie Pole (z uwzględnieniem problematyki studium oraz planu miejscowego,
- ✓ aktualizacji wymaga część studium dotycząca uwarunkowań, zwłaszcza w powiązaniu z dokumentami o znaczeniu regionalnym oraz gminnymi programami związanymi z rozwojem obszaru, a dotyczącymi zwłaszcza ochrony środowiska, ochrony zabytków oraz uwzględnienia przestrzeni publicznej,

- ✓ konieczne jest zdiagnozowanie w studium nowych tendencji przekształceń struktury przestrzennej gminy, identyfikacja konfliktów i zagrożeń oraz jednoznaczne określenie obszarów problemowych;
- ✓ zmiana studium winna być uzupełniona o uzasadnienie i syntezę.

Oceniając zgodność studium ze strategią oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego należy stwierdzić, że studium jest spójne z przesądzeniami strategii i planu województwa, w szczególności dotyczącymi kierunków przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tożsamości regionalnej, zagadnień ochrony środowiska i gospodarki odpadami. Weryfikacji wymaga system przyrodniczy gminy w powiązaniu z regionalnym systemem terenów chronionych (z uwagi na różne granice tych terenów i wymogi ochronne zawarte w stosowym rozporządzeniu wojewody skierniewickiego w sprawie obszarach chronionego krajobrazu oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego), zagospodarowanie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w związku z opracowaniem przez RZGW obszarów zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Wierzbak.

Dokonując zmiany studium należałoby także podjąć prace studialne dotyczące granicy polno-leśnej w gminie. Zagadnienia ochrony wód, ochrony przeciwpowodziowej oraz kopalin winny być zaktualizowane w oparciu o nowe dane i wymogi ochronne. W określaniu kierunków rozwoju gminy przy zmianie studium należy zwrócić uwagę na ważną dla przyszłości gminy Legnickie Pole współzależność rozwoju turystyki i wypoczynku z zachowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. W Plan Gospodarki Odpadami należy skojarzyć z rozwiązaniami zawartymi w studium wariantowych lokalizacji obiektu gospodarki odpadami. Kwestie te winny być rozwiązane w zmianie studium, w oparciu o wyżej wymieniony plan oraz programy regionalne lub powiatowe.

Reasumując, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole **wymaga zmiany zarówno w formie graficznej jak i tekstowej** w ściślejszym powiązaniu z opracowanymi i obowiązującymi dokumentami dotyczącymi rozwoju lokalnego oraz regionalnego a także - stanem prawnym terenów, w tym przesądzeniami planistycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wykonanie zmiany studium winno być **poprzedzone sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego** wymaganego przepisami odrębnymi.

2. Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.

Kryteriami oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są:

- ✓ zgodność wniosków o zmianę przeznaczenia terenu z ustaleniami planu,
- ✓ zgodność planu z tendencjami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Legnickie Pole oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole,
- ✓ zgodność planu miejscowego z aktualnymi przepisami prawa.

Analiza wniosków o zmianę planu miejscowego została zawarta w **Tabeli Nr 2.** umieszczonej na końcu niniejszego opracowania. Rozmieszczenie wniosków zilustrowano na **Rys. Nr 2 „Wnioski o zmianę studium oraz mpzp”.**

Generalnie należy ocenić, iż przyjęcie zawartych w tabeli wniosków do realizacji wymaga zmiany studium. Nieznaczna część wniosków wymaga jedynie zmiany planu miejscowego bez konieczności zmiany studium.

Tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na koncentrację inwestycji pozarolniczych w Legnickim Polu, Koskowicach, Bartoszowie oraz Nowej Wsi Legnickiej i przyległych miejscowościach, przy stosunkowo równomiernym, znacznie mniej intensywnym ruchu budowlanym w pozostałych miejscowościach.

Dającym się zdiagnozować zjawiskiem są inwestycje mieszkaniowe na północy gminy, w terenach doskonale skomunikowanych, sąsiadujących z miastem Legnica. Ustalenia planu miejscowego w stopniu wystarczającym pozwalają na realizację powyższych inwestycji. Należy także stwierdzić, że znaczne rezerwy terenowe na cele inwestycyjne ustalone planem miejscowym w miejscowościach o największych wskaźnikach działań inwestycyjnych nie zostały zainwestowane i wymagają zweryfikowania.

Problemem jest fakt, część planów miejscowy została opracowana, zgodnie z wówczas obowiązującymi przepisami, przy zachowaniu jedynie spójności z ustaleniami studium.

Obecnie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają wymóg, by plan miejscowy (w tym ew. zmiana planu) był sporządzany w oparciu i w zgodności ze studium. Stąd, pomimo, że gmina posiada plan miejscowy na cały obszar wyprzedzająco konieczne będzie sporządzenie zmiany studium.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole sporządzone w trybie przepisów ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. nie spełniają wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikające z obecnego stanu prawnego braki dotyczą:

- ✓ odmiennych standardów dotyczących oznaczeń, symboli i nazewnictwa niż stosowanego w ustawie i przepisach wykonawczych oraz przepisach odrębnych (zwłaszcza dotyczących ochrony środowiska i przyrody),
- ✓ braku obiektów kwalifikowanych jako dobra kultury współczesnej oraz terenów przestrzeni publicznej (z uwagi na brak tych zagadnień w dokumencie studium),
- ✓ brak ustaleń dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi i ich skutkami oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (z uwagi na brak stosownych dokumentów i opracowań studialnych wynikających z Prawa Wodnego i Prawa ochrony środowiska) a także obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka,
- ✓ zastosowania skali 1:5000 jako podstawowa skala rysunków planu (z wyjątkiem zmiany planów w obszarach osiedleńczych wsi),

- ✓ brak opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Generalnie należy stwierdzić, że dokonane po uchwaleniu planu miejscowego zmiany w przepisach odrębnych mogą mieć wpływ na interpretację ustaleń planu, zwłaszcza dla terenów, do których odnoszą się jedynie ustalenia ogólne planu. Nie stwierdzono sytuacji, gdy przepisy prawa, a zwłaszcza przepisy odrębne są sprzeczne z ustaleniami planu miejscowego lub powodują brak możliwości realizacji któregoś z obowiązujących planów. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole choć niedostosowane do aktualnych wymogów prawnych (ustawy i rozporządzenia) zawierają ustalenia, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju obszaru. Skala rysunków planu jest dostosowana do ich problematyki i jest wystarczająca dla terenów wiejskich. W przypadku wprowadzenia nowych zmian planów konieczne jest uszczegółowienie ustaleń, a także zachowanie skali rysunku planu oraz sporządzenie towarzyszącym prognoz i rozstrzygnięć wynikających z wymogów obecnej ustawy.

Konieczne jest wykonanie wyprzedzająco w stosunku do zmiany planu opracowania ekofizjograficznego – najlepiej dla całego obszaru gminy Legnickie Pole (z uwzględnieniem problematyki studium oraz planu miejscowego), tak, by to opracowanie mogło służyć obu dokumentom (tj. zmianie studium oraz zmianom planów miejscowych).

Z uwagi na spójność a nie zgodność obowiązującego planu miejscowego ze studium konieczne jest sporządzenie zmiany studium, by doprowadzić do wymaganej ustawą zgodności obu dokumentów.

Zgodnie z przepisem art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalone po 1 stycznia 1995r. zachowują moc, co nadal pozwala na funkcjonowanie tych dokumentów w obiegu prawnym oraz – na dokonywanie w nich zmian zachowując tryb nowej ustawy, co wynika z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczególnej analizie zgodności z wymogami obowiązującego prawa należy poddać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów górniczych z uwagi na zmiany obowiązującego prawa geologicznego i górniczego (ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Dz. U. Nr 163 poz. 981), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012r. Zgodnie z zapisami art. 95 ust. 1 i 2 „Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

3. Obowiązujący dokument Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych oraz innych aktów prawa miejscowego odnoszących się do województwa dolnośląskiego, powiatu legnickiego i gminy Legnickie Pole.

W okresie objętym „Analizą i oceną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Legnickie Pole” (od 2008r. do czerwca 2012r.) ukazało się wiele zmian i nowych przepisów prawa regulujących gospodarkę przestrzenną. Kilka z nich zasadniczo zmienia zakres, przedmiotowość i procedury dotyczące dokumentów wymaganych w procedurze tworzenia dokumentacji planistycznej (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Poniżej omówiono najważniejsze z nich.

1. **Ustawa z dnia 3 października 2008r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. Nr 201, poz. 1237). Wprowadza w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn.zm.) następujące zmiany:

- w art. 13 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej rezerwatu przyrody i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na cele ochrony rezerwatu przyrody.”

- w art. 16 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej w części dotyczącej parku krajobrazowego i jego otuliny, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego.”

2. **Ustawa z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 130, poz. 871). Wprowadza w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) następujące zmiany:

- w art. 11:

- a) skreśla się pkt. 3,

- b) pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;”

- c) pkt. 6 otrzymuje brzmienie:

„6) występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:

a) starosty powiatowego,

b) gmin sąsiednich,

c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

e) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

g) właściwego organu administracji geologicznej,

h) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

j) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

k) Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w zakresie telekomunikacji,

l) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie:

– lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

– zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

– nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,

m) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego;”,

d) uchyla się pkt. 7 i 8,

e) pkt. 10 otrzymuje brzmienie:

„10) ogłasza w sposób określony w pkt.1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami.

3. Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159). Wprowadza w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) następujące zmiany:

1) w art. 10 w ust. 2 pkt. 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;”,

2) w art. 11 w pkt. 6 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.”

4. **Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030** (Monitor Polski z dnia 27 kwietnia 2012r. poz. 252).
5. **Ustawa z dnia 25 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. Nr 115, poz. 967). Zmiany ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, które weszły w życie z dniem 1 stycznia 2010r., polegają na wyeliminowaniu obowiązku uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na inne cele w miastach oraz usunięcie obowiązku wnoszenia opłat za zmiany przeznaczenia takich gruntów, a także odstąpienie od obowiązku uzyskania zgody marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IV na inne cele na terenach wiejskich – zmiany te, uzasadniane jako korzystne dla inwestorów, nadmiernie komplikują przepisy i skutkują niespodziewanymi wahaniami cen gruntów w miastach i na terenach wiejskich.
6. **Ustawa z dnia 3 października 2008 r. 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 z późn. zm.). Ustawa wprowadziła zmiany w zakresie dokumentacji planistycznej (obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko dla studium) oraz w procedurach planistycznych (wprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz skomplikowany tryb uzgadniania i opiniowania studiów, planów miejscowych i prognoz oddziaływania na środowisko poszerzając jednocześnie listę instytucji, które opiniują dokumenty planistyczne) – zmiany te, uzasadniane koniecznością dostosowania prawa do dyrektyw Unii Europejskiej, znacznie wpływają na podwyższenie kosztów opracowania studium i planów miejscowych oraz wydłużają procedury planistyczne od 3 do 9 miesięcy.
7. **Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych** (Dz. U. Nr 106, poz. 675). Ustawa wprowadza obowiązek usunięcia z planów miejscowych zapisów ograniczających realizację urządzeń telekomunikacyjnych.
8. **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze** (Dz. U. Nr 163, poz. 981). Ustawa wprowadza obowiązek ujawniania w studium udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych.

Art. 95. 1. „ Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych

zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy."

W okresie objętym „Analizą i oceną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Legnickie Pole” (od 2008r. do czerwca 2012r.) marszałek województwa dolnośląskiego, starosta legnicki oraz wójt gminy Legnickie Pole sporządzili i uchwalili następujące akty prawa miejscowego, które mają wpływ na zakres merytoryczny dokumenty „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”.

Uchwały Rady Gminy Legnickie Pole:

- ✓ uchwała nr XVI/81/2004 z dnia 19 lipca 2004r. w sprawie zatwierdzenia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Legnickie Pole na lata 2004-2006 oraz 2007-2013,
- ✓ uchwała Nr 22/115/2005 z dnia 27 kwietnia 2005r. w sprawie przyjęcia Gminnego Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Legnickie Pole,
- ✓ uchwała nr XXIV/148/09 z dnia 26 lutego 2009r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Nowa Wieś Legnicka na lata 2007-2013,
- ✓ uchwała nr XXVIII/164/09 z dnia 4 kwietnia 2009r. w sprawie zatwierdzenia planu Odnowy Miejscowości Nowa Wieś Legnicka na lata 2007-2013,
- ✓ uchwała nr XXXV/211/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia „Planu urzędzeniowo – rolnego gminy Legnickie Pole”,
- ✓ uchwała nr XXXVI/213/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Legnickie Pole,
- ✓ uchwała nr XXXVII/225/10 z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie zatwierdzenia Planu Odnowy Miejscowości Legnickie Pole,
- ✓ uchwała nr III/13/10 z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie zatwierdzenia zmian w Planie Odnowy Miejscowości Legnickie Pole,
- ✓ uchwała nr IV/23/2011 z dnia 26 stycznia 2011r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Legnickie Pole na lata 2011 – 2017,
- ✓ uchwała nr XIII/75/2012 z dnia 27 stycznia 2012r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Legnickie Pole na lata 2012 - 2017.

Dla gminy Legnickie Pole nie sporządzono: „Strategii rozwoju gminy”, „Programu ochrony środowiska” wynikającego z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), „Programu rozwoju turystyki w gminie Legnickie Pole”, „Gminnego programu opieki nad zabytkami” wynikającego z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ani „Planu

zaopatrzenia w energię ciepłą” wynikającego z przepisów ustawy Prawo energetyczne(Dz. U 1997, nr 54, poz. 348, art. 20, ust. 4).

Dokumenty mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne przyjęte przez Zarząd Powiatu Legnickiego:

- ✓ **„Strategia Rozwoju Powiatu Legnickiego na lata 2002-2017”** ,w której przyjęto cel strategiczny „Zrównoważony rozwój powiatu legnickiego, to wynik przebudowy rolnictwa i przetwórstwa rolnego, wykorzystania aktywności społecznej w celu wzrostu poziomu życia jego mieszkańców”,
- ✓ **„Wieloletni Program Inwestycyjny Powiatu Legnickiego na lata 2008-2013”** stanowiący załącznik do uchwały Nr XVII/153/2009 Rady Powiatu Legnickiego z dnia 26 listopada 2009r.
- ✓ **„Program opieki nad zabytkami Powiatu Legnickiego na lata 2006 – 2010”** przyjęty uchwałą Nr 217 Rady Powiatu Legnickiego z dnia 20 października 2006r.

Analiza spójności opracowań planistycznych z regionalnymi dokumentami planistycznymi, w szczególności z planem zagospodarowania województwa dolnośląskiego.

Obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” powinien zostać kompleksowo uaktualniony, zgodnie z celami przyjętymi w opracowaniach województwa dolnośląskiego założeniami do aktualizacji „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku” stanowiącej załącznik do uchwały Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 roku.

Strategia ta w sferze funkcjonalno – przestrzennej stawia jako cel nadrzędny – podniesienie poziomu życia mieszkańców Dolnego Śląska oraz poprawę konkurencyjności regionu przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Celem gospodarczym strategii jest: zbudowanie konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki Dolnego Śląska.

Celem przestrzennym jest: zwiększenie spójności przestrzennej i infrastrukturalnej regionu i jego integracja z europejskimi obszarami wzrostu.

W ramach sfery przestrzennej strategii określono priorytet odnoszący się do zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich z następującymi działaniami:

1. Podniesieniem poziomu życia ludności wiejskiej.

Działanie obejmuje przebudowę funkcjonalnej struktury wsi w regionie, aby umożliwić pełne korzystanie z najnowszych elementów infrastruktury, poprzez angażowanie w tym celu środków zewnętrznych, w tym unijnych.

2. Przekształcaniem struktury agrarnej.

Działanie obejmuje stwarzanie warunków do tworzenia się wysoko towarowych gospodarstw rolnych, tworzenie ułatwień dla komasacji ziemi, przy jednoczesnym inicjowaniu rozwoju wielofunkcyjnego obszarów wiejskich oraz tworzeniu na wsi miejsc pracy poza rolnictwem, przede wszystkim w usługach.

3. Wykształceniem nowej koncepcji wsi – rozwój pozarolniczej aktywności mieszkańców terenów wiejskich i wykształcenie nowych funkcji dla tych terenów.

Działanie obejmuje aktywizację społeczności obszarów wiejskich poprzez podejmowanie przedsięwzięć związanych z organizowaniem miejsc pracy w działalności na rzecz rolnictwa i mieszkańców wsi, a także tworzenie pozarolniczych źródeł utrzymania dla rolników w formie agroturystyki lub innych form aktywności.

4. Zwiększaniem potencjału produkcji leśnej.

Działanie obejmuje wykorzystanie w pełni potencjału leśnego regionu poprzez racjonalną gospodarkę leśną, zalesianie nieużytków, rozbudowę podstaw do racjonalizacji przemysłu drzewnego, przy równoczesnym przestrzeganiu zasad zrównoważonego rozwoju w gospodarce leśnej. Przedmiotem działania jest wspieranie inicjatyw zmierzających do umiarkowanego zwiększenia lesistości Dolnego Śląska i poprawy kondycji obecnego drzewostanu.

5. Wspieraniem działalności na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania.

Działanie obejmuje identyfikację obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania, określenie ich podstawowych zasobów endogenicznych oraz dążenie do promowania ich w skali regionu i poza nim. Przedmiotem działania jest w szczególności stworzenie systemu zachęt do przedsięwzięć aktywizujących gospodarczo i społecznie te obszary oraz promowanie takich przedsięwzięć, które w pełni je zintegrują z przestrzenią społeczno-ekonomiczną Dolnego Śląska, także poprzez wykreowanie nowych funkcji lub wkomponowanie ich w dotychczasowe pasma rozwoju.

6. Modernizacją i rozwojem infrastruktury technicznej wychodzącym naprzeciw wymogom funkcji gospodarczych raz edukacyjnych.

Działanie obejmuje podejmowanie oraz wspieranie przedsięwzięć skierowanych na modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Przedmiotem działania jest wspieranie inicjatyw związanych z pozyskiwaniem środków finansowych oraz wskazywaniem źródeł ich pozyskania dla potencjalnych inwestorów, zastosowaniem montażu finansowego ze szczególnym uwzględnieniem środków unijnych i pochodzących z innych źródeł publicznych tak, aby w sposób najbardziej racjonalny wykorzystać zasoby endogeniczne regionu.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., który w swych celach strategicznych określił m.in.:

Kształtowanie konkurencyjności województwa poprzez tworzenie i rozwój systemu obszarów aktywizacji społecznej i gospodarczej.

Globalizacja gospodarki determinuje "otwarcie na świat". Charakteryzuje ją konkurencyjność, innowacyjność oraz efektywność, co powoduje polaryzację przekształceń strukturalnych przestrzeni. Dla zwiększenia konkurencyjności regionu konieczny jest dalszy rozwój przedsiębiorczości stanowiący cel polityki społeczno-gospodarczej, a więc dalszy rozwój i tworzenie zarysowanego już układu nisz aktywności gospodarczej o charakterze węzłowo-pasmowym, obejmujących elementy takie jak: obszar metropolitalny miasta Wrocławia, duże ośrodki o znaczeniu regionalnym (w tym leżące w obszarze LGOM - u, Jeleniej Góry, Wałbrzycha), obszary rozwoju turystycznego, obszary aktywności gospodarczej związanej z ciągami komunikacyjnymi, w tym autostradami i drogami ekspresowymi (A-4 i A-18, A-3/S-3, A-8/S-8) tereny specjalnych stref ekonomicznych SSE powstających w obszarach strukturalnego bezrobocia (Legnica, Wałbrzych, Kamienna Góra), tereny usług multimodalnych (centra logistyczne) i multimedialnych oraz tereny pogranicza

polsko-czeskiego i polsko-niemieckiego. Należy zwrócić szczególną uwagę na generowanie przedsiębiorczości na terenach obejmujących przede wszystkim gminy wiejskie o stosunkowo niskim poziomie aktywizacji społeczno-gospodarczej.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., który w nadrzędnych zasadach zagospodarowania przestrzennego województwa określił m.in.:

Poprawę ładu przestrzennego wyrażającego dążenie do harmonijności struktur przestrzennych i powiązań z przyrodą.

Założony w planie proces równoważenia rozwoju, regulowany przez formułowanie zasad i kierunków określających politykę ładu zintegrowanego łączy w sobie ład społeczny, ład ekonomiczny, ład ekologiczny oraz ład przestrzenny.

Dla zachowania cennych walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, w które bogato wyposażone jest województwo dolnośląskie, kształtowanie struktur przestrzennych musi się wyrażać zarówno w funkcjonalności, logice i czytelności tych struktur, jak również harmonizować z przyrodą, tworząc i zachowując wysokie walory estetyczne środowiska człowieka. Wymaga tego również m.in. postępujący proces żywiłowego inwestowania na terenach rolnych, poza jednostkami osadniczymi, nadmierna urbanizacja obszarów cennych przyrodniczo oraz degradacja zabytkowych układów urbanistycznych. Ład przestrzenny staje się niezbywalnym elementem jakości życia i środowiska przyrodniczego, a także efektywności gospodarowania.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego” uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XLVIII/873/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r., nadał Legnickiemu Polu funkcje ośrodka usługowego oraz funkcje ośrodka turystyki i wypoczynku (z lokalizacją miejscowości turystycznych o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz ponadregionalnym i regionalnym).

Innymi dokumentami, który należy uwzględnić w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” są:

1. **„Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa dolnośląskiego na lata 2009-2013”** przyjęty uchwałą Nr LIV/951/10 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 kwietnia 2010r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 maja 2010 r. Nr 99, poz.1532.
2. **„Studium uwarunkowań przestrzennych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w województwie dolnośląskim”** przyjęty uchwałą Nr 4857/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Celem Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim jest rzetelna ocena przyrodniczo - przestrzennych, prawnych i technicznych uwarunkowań, związanych z możliwymi lokalizacjami parków wiatrowych na terenie województwa, służąca minimalizowaniu potencjalnych konfliktów i ponoszonych kosztów już na etapie wyszukiwania bądź planowania lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. **„Studium wydobycia i transportu surowców skalnych na Dolnym Śląsku. Stan i perspektywy”** przyjęty uchwałą Nr 4292/III/10 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 maja 2010 r.

Studium stanowi pierwsze tego rodzaju opracowanie analityczne wykonane wspólnie przez Wydziały Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego i podległe mu samorządowe jednostki organizacyjne.

Wnioski :

- ✓ w dokumentach planistycznych dla gminy Legnickie Pole brak jest identyfikacji obszarów problemowych oraz stymulowania ich przekształceń w kierunku aktywizacji lub eliminacji istniejących i potencjalnych konfliktów i zagrożeń,
- ✓ za spójne z opracowaniami planistycznymi, choć wymagające rozwinięcia i uzupełnienia należy uznać zawarte w dokumentach planistycznych ustalenia dotyczące polityki regionalnej,
- ✓ konieczne jest określenie w studium i w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych oraz dóbr kultury współczesnej,
- ✓ konieczne jest także opracowanie gminnej ewidencji zabytków oraz gminnego programu opieki nad zabytkami,
- ✓ w aktualizacji planów miejscowych, który dla obszarów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zawiera ściśle ustalenia konieczne jest wdrożenie działań w zakresie rewaloryzacji historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów zabytkowych,
- ✓ wskazane jest także opracowanie programu rozwoju turystyki (gminnego lub powiatowego), z uwzględnieniem przekształcania terenów zabudowy zagrodowej w zabudowę agroturystyczną,
- ✓ w aktualizacji studium należy uwzględnić zagadnienia ochrony środowiska i gospodarki odpadami i systemu ekologicznego gminy (jako fragmentu systemu regionalnego) a także zadania w zakresie małej retencji oraz systemu transportowego i infrastruktury,
- ✓ w oparciu o „Plan urządzeniowo – rolny gminy Legnickie Pole” przyjęty uchwałą Nr XXXV/211/10 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 31 marca 2010r. należy uzupełnić dokument aktualizowanego studium o program zwiększania lesistości (gminny lub powiatowy),
- ✓ weryfikacji wymaga zagospodarowanie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w związku z opracowaniem przez RZGW obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Wierzbak,
- ✓ stymulowanie rozwoju miejscowości gminnej Legnickie Pole w kierunku zwiększenia obsługi i promowania funkcji miejskich należy uwzględnić w planie miejscowym, podbudowanym Planu Odnowy Miejscowości Legnickie Pole.

4. Wnioski w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” .

Wykaz wniosków wraz z ich analizą przedstawia Tab. Nr 2.

Wnioski o zmianę planu lub studium, choć koncentrują się w miejscowościach o dobrej dostępności komunikacyjnej. Wnioski te dotyczą bezpośrednio lub pośrednio przeznaczenia gruntów rolnych na inwestycyjne cele nierolnicze.

V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych i aktualizacji studium.

Wyniki analiz zawarte w niniejszym opracowaniu prowadzą do następujących wniosków dotyczących prac planistycznych:

1. **Sporządzenia opracowania ekofizjograficznego** podstawowego najlepiej dla całego obszaru gminy Legnickie Pole (z uwzględnieniem problematyki studium oraz planu miejscowego) ze wskazaniem granicy rolno-leśnej.
2. **Sukcesywne sporządzanie zmiany planu miejscowego** dla terenów objętych wnioskami nie wymagających zmiany studium.
3. **Pełna aktualizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole** w granicach administracyjnych, z dostosowaniem do aktualnych wymogów prawnych dla tego typu dokumentów oraz z uwzględnieniem powiązań z innymi dokumentami (programami lub planami dotyczącymi rozwoju gminy oraz zagospodarowania przestrzennego w skali regionu lub subregionu).
4. **Wykonanie zmiany lub zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole jako realizacja wniosków uwarunkowanych zmianą studium** (uwaga: na etapie zmiany studium wnioski te winny być ponownie przeanalizowane w kontekście zgodności z polityką przestrzenną gminy).

Wskazane jest zastosowanie techniki cyfrowej opracowania rysunków powiązanych z bazą danych lub systemem informacji przestrzennej.

Brak jest obecnie możliwości określenia terminów oraz harmonogramu działań z uwagi na przewidywane zmiany w ustawie dotyczącej planowania przestrzennego lub przepisach odrębnych związanych z gospodarką przestrzenną, a co za tym idzie wysoką niepewnością otoczenia prawnego systemu planowania przestrzennego. Nie bez znaczenia jest konieczność zastosowania procedury zamówień publicznych z uwagi na wysokie koszty opracowań i ich pracochłonność oraz ich czas wynikający z trybu sporządzania studium i planu miejscowego.

VI. Podsumowanie wyników analizy.

W okresie lat 2008-2011 z uwzględnieniem I i II kwartału roku 2012 przestrzenna lokalizacja inwestycji zrealizowanych lub mogących być zrealizowana na podstawie wydanych decyzji pozwolenia na budowę zasadniczo jest zgodna obszarowo z zarysowaną polityką w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole. Nowe inwestycje publiczne, choć bardzo ograniczone w skali, przyczyniły się niewątpliwie do poprawy warunków bytowania i podniesienia jakości zaplecza infrastrukturalnego i komunikacyjnego. Nie odnotowano jednak szczególnego tempa wzrostu inwestycji w dziedzinie działalności gospodarczej (komercyjnej) oprócz obiektów powstałych na terenie Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Legnickie Pole oraz komunikacji drogowej. Powyższe świadczy o małej dynamice rozwoju społeczno – gospodarczego Gminy Legnickie Pole w omawianym okresie czasowym i opóźnieniu w realizacji celów strategicznych. Powyższe nie wynika z braku niewłaściwego określenia tej strategii, a raczej z braku odpowiednich środków materialnych dla ich realizacji oraz globalnego kryzysu gospodarczego.

Mimo zauważalnych braków, w świetle obowiązujących przepisów:
 ✓ ustawy z 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a w sprawie zakresu projektu studium,
 ✓ rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w zakresie zawartości tekstowej Studium, na podstawie przeprowadzonej w niniejszym opracowaniu analizy stwierdza się, że aktualne Studium ze względów na poprawie ukształtowaną planszę kierunków zagospodarowania w swej właściwości merytorycznej stanowi wystarczającą podstawę dla realizacji celów strategicznych w przełożeniu na aktywność inwestycyjną. Jednak konieczność opracowania nowego studium jest poddyktowana wejściem w życie nowych przepisów prawa dot. planowania przestrzennego i innych ustaw, które mają wpływ na planowanie przestrzenne.

VII. Załączniki graficzne.

Wykaz terenów rozwojowych osiedleńcych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole. **Tab. Nr 1.**

Wykaz wniosków o zmianę studium oraz mpzp wraz z ich analizą. **Tab. Nr 2.**

Rys. Nr 1 „Pokrycie terenu Gminy Legnickie Pole obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego”.
 Rys. Nr 2 „Wnioski o zmianę studium oraz mpzp”.
 Rys. Nr 3 „Mapa aktywności inwestycyjnej Gminy Legnickie Pole”.
 Rys. Nr 4 „Analiza przestrzenna wniosków o zmianę studium i mpzp w Gminie Legnickie Pole”.