

**do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 89/15 w obrębie Legnickie Pole – pod usługi publiczne.**

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III.16.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 89/15 w obrębie Legnickie Pole – pod usługi publiczne, która określiła granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która ma ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono maksymalną wysokość zabudowy nad poziom terenu do 12 metrów. Ustalono wysokości zabudowy nawiązując do istniejących budynków. Ustalono również rodzaj pokrycia dachowego oraz jego kolor.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej) oraz określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren **Up** przeznaczony jest pod usługi publiczne, na którym planowana jest budowa przedszkola. Ustalenia planu dla tego terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka nr 89/15 oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków symbolem Bi – inne tereny zabudowane.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty planem jest położony w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej „A” – Ośrodku historycznym miasta ustalonej decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków A/2647/512 z dnia 01.12.1958 r. Dla wyznaczonej strefy obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami).

Obszar objęty planem jest położony w strefie obserwacji archeologicznej „OW”. Dla wyznaczonej strefy obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami).

Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zmianami).

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono, że budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono również minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

2.5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem jest możliwość budowy przedszkola, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej w obszarze o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dzięki czemu będzie można wykorzystać istniejącą infrastrukturę techniczną do obsługi nowego obiektu.

## 2.6. Prawo własności.

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Usługi publiczne będą realizowane na gruntach będących własnością Gminy Legnickie Pole.

## 2.7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

## 2.8. Potrzeby interesu publicznego.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego fragmentu miejscowości gminnej Legnickie Pole, głównie polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usług publicznych, związanych z planowaną budową żłobka.

## 2.9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszary objęte planem przylegają do drogi publicznej w której zlokalizowany jest wodociąg, kanalizacja sanitarna oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

## 2.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwały Nr III.16.2018 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 89/15 w obrębie Legnickie Pole – pod usługi publiczne ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 4 kwietnia 2019 r. Ogłoszenie w lokalnej prasie i w Biuletynie Informacji publicznej Gminy Legnickie Pole ukazało się w dniu 7 marca 2019r. o rozpoczęciu prac planistycznych powiadomiono również sołtysa wsi Legnickiego Pole. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2019 roku do 21 czerwca 2019 roku w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole, ul. K.I. Dientzenhofera 1, 59 -241 Legnickie Pole, w godzinach pracy urzędu.

W dniu 18 czerwca 2019 roku o godzinie 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 5 lipca 2018 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [sekretariat@legnickiepole.pl](mailto:sekretariat@legnickiepole.pl) Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

## 2.11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Legnickie Pole.

## 2.12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej gminnej w której zlokalizowany jest wodociąg, który zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości z istniejącego ujęcia wody z LPWiK w Legnicy. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie istniejącego obiektu pod funkcję usług publicznych z wykorzystaniem pod planowany żłobek.

Środki na realizację zadania publicznego zostaną pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020, działanie 8.4 „Godzenie życia zawodowego i prywatnego z subregionu wałbrzyskiego, jeleniogórskiego i legnicko-głogowskiego”. Beneficjentem projektu jest Brzeg Dolny, Wołów, Legnickie Pole – (wartość projektu 2,08 mln zł, beneficjent: Mersey). W ramach projektu Legnickie Pole, Wołów i Brzeg Dolny – nowe żłobki to nowe szanse na rynku pracy sfinansowana zostanie działalność 45 miejsc opieki nad dziećmi do 3 lat.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i został przesłany celem zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią fragment już istniejącej wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miejscowości Legnickie Pole, przy gminnej drodze ulicy Zofii Kossak - Szczuckiej. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

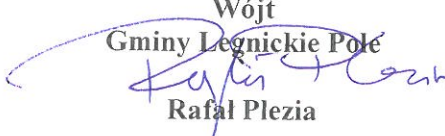
W poprzedniej kadencji Rada Gminy Legnickie Pole podjęła uchwałę Nr XXI/127/2012 z dnia 22 listopada 2012r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenie gminy Legnickie Pole.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami tej analizy.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy brak. Inwestycja będzie realizowana ze środków zewnętrznych.

Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje działkę, której właścicielem jest Gmina Legnickie Pole. Teren przeznaczono pod usługi publiczne związane z budową żłobka, w związku z czym nie przewiduje się wpływow do budżetu związanych z realizacją ustaleń planu. Ustalenia planu nie przewidują konieczności wykupu działek, budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwały w sprawie uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 89/15 w obrębie Legnickie Pole – pod usługi publiczne** jest społecznie oczekiwane i uzasadnione.

Wójt  
Gminy Legnickie Pole  
  
Rafał Plezia

