

**do uchwały Nr VIII. 2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa została sporządzona na podstawie uchwały Nr XXXVI.219.2017 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa.

Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole" uchwalonego przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwałą Nr IV.30.2019 z dnia 29 stycznia 2019 r.

Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usług nieuciążliwych w tym, usług turystycznych i usług agroturystycznych, zgodnie z wnioskami mieszkańców gminy Legnickie Pole.

Zmiany nie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 27 grudnia 2018 r. do 18 stycznia 2019 r.** Termin składania uwag ustalono na **1 lutego 2019r.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

**zgodnie z art. 1 ust. 2:**

- 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie wymaga określenia, nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują one na obszarze opracowania;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnienie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru, istniejącego układu komunikacyjnego;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie wprowadzono zapis umożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

*ma*

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Gminy Legnickie Pole);
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

**zgodnie z art. 1 ust. 3:**

- 1) Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Legnickie Pole wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że projekt planu powinien kontynuować ustalenia planów obowiązujących głównie w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z uwagi na położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg powiatowych 2177D i 2187D.

**zgodnie z art. 1 ust. 4:**

- 1) Większość terenów mieszkaniowych w obrębie obszaru objętego planem została określona w planie obowiązującym, w sporządzanym planie wyznaczono niewielkie tereny pod zabudowę jako uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania.
- 2) Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych - dróg powiatowych 2177D i 2187D. Cały teren posiada dobry dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Utwardzona droga pozwala na ruch rowerowy na zasadach ogólnych.


**zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy art. 15 ust. 2:**

- 1) 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.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami tej analizy.

**wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy art. 15 ust. 3:**

- 1) Na podstawie ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa nie wystąpią koszty związane z wypłatą rekompensat (art. 36 ust. 1 i 2).
- 2) Zgodnie z wykonaną prognozą finansową przewiduje się koszty związane z budową infrastruktury w kwocie - 179 790,73 zł. Szacowane wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty adiacenckiej wyniosą maksymalnie - 267 337,75 zł.
- 3) Nie przewiduje się odszkodowań z art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole w obrębach: Koskowice i Raczkowa jest społecznie oczekiwane i uzasadnione.

Wójt Gminy Legnickie Pole  
  
Rafał Plezia