

PROJEKT UZASADNIENIA

Uzasadnienie

do Uchwały Nr . . / . . /

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Legnickie Pole

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Legnickie Pole Nr XLII.374.2022 z dnia 27 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Legnickie Pole.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) dalej *upzp*, została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „.....” w dniu2022 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole w dniach od2022 r. do2022 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowa Wieś Legnicka oraz na stronie internetowej BIP tutejszego rządu.

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

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.487.2022.HL z dnia 21.12.2022 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy – postanowienie nr 181/22 z dnia 19.12.2022 r.

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

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

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Wójt Gminy Legnickie Pole uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Wójt Gminy Legnickie Pole uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od2024 r. do2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w gazecie „.....” oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Legnickie Pole w dniach od2023 r. do2024 r., dodatkowo na tablicy ogłoszeń sołectwa Nowa Wieś Legnicka oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia2024 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury *upzp*, projekt planu przedłożono Radzie Gminy Legnickie Pole, celem uchwalenia.

Celem planu jest zarezerwowanie terenu pod drogi różnej klasy, zgodne z parametrami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518). W przeważającej części planu dokonano zmiany klasy dróg z dróg lokalnych na drogi dojazdowe. Jednocześnie dopasowano kształt przeznaczeń do aktualnych podziałów geodezyjnych, gdyż obowiązujące plany miejscowe w niektórych przypadkach

PROJEKT UZASADNIENIA

nachodziły terenami dróg na tereny już zainwestowane zabudową mieszkaniową – wymagało to korekty przeznaczeń.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12-21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12-21 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – ze względu na charakter terenu objętego planem, odstąpiono od wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych;
- 6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12-21 tekstu uchwały;
- 7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12-21 tekstu uchwały;
- 8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

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

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

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
 - 4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.
- W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

PROJEKT UZASADNIENIA

Niniejsza planu poprzez zastosowane ustalenia i nakazy uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Rada Gminy Legnickie Pole w roku 2012 przyjęła jako ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonaną przez Wójta Gminy Legnickie Pole. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 *upzp* nie nastąpią negatywne skutki finansowe dla gminy. Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Wójt Gminy Legnickie Pole