

**UCHWAŁA NR LV.478.2023**  
**RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 26 czerwca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI.317.2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, wprowadzonego w wersji ujednoliconej uchwałą Nr IV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r., Rada Gminy Legnickie Pole uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 6, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części nowo projektowanych budynków, słupy podcieni budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi nadziemnych części budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając: schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, zadaszeń i okapów dachu.

§ 4. Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu: teren oznaczony symbolem **PP/PS/U - teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług** – teren przeznaczony pod lokalizację: obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, usług komercyjnych i publicznych wraz z obiektami technicznymi i garażowymi, placami składowymi, z możliwością lokalizacji urządzeń OZE o mocy do 500 kW – z uwzględnieniem ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu, wraz infrastrukturą towarzyszącą obejmującą związane z obiektami budowlanymi: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, ustala się zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar zmiany planu położony jest w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej obejmującej ośrodek historyczny miasta Legnickie Pole wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków;
- 2) obszar zmiany planu położony jest w zasięgu strefy „OW” ochrony konserwatorskiej nawarstwień archeologicznych, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek wynoszącą 1000m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek wynoszącą 18m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
- d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
- e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - ustala się sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo poprzez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w zakresie ochrony powietrza, z wykorzystaniem systemów grzewczych o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

§ 9. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1.PP/PS/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się wyznaczone w części graficznej zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0,
  - f) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
    - dla budynków produkcyjnych - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - dla budynków magazynowych - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 250m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko,
    - dla budynków usługowych - 1 stanowisko postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

- ponadto dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 10 wyznaczonych miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko;

g) ustala się sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,

h) ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz masztów,

i) w zakresie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii, obowiązują następujące ustalenia:

- ustala się zakaz stosowania systemów wykorzystujących siłę wiatru,

- ustala się zakaz stosowania systemów fotowoltaicznych instalowanych na budynkach o dachach spadzistych,

- dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne montowane na dachach budynków - wyłącznie na budynkach o dachach płaskich, pod warunkiem przesłonięcia instalacji attyką w taki sposób, aby nie były dostrzegalne z poziomu terenu,

- dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne montowane na gruncie, przy czym wysokość instalacji nie może przekraczać wysokości 2,0m n.p.t;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 11,0m, z ograniczeniem wysokości do 8,0m - w przypadku budynków o dachach płaskich,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45° kryte dachówką w kolorze naturalnych matowych odcieni czerwieni, lub dachy płaskie.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 10.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0,1%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Legnickie Pole

**Jerzy Sajewicz**



100 m

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LV.478.2023  
RADY GMINY LEGNICKIE POLE  
Z DNIA 26.06.2023 r.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OŚRODEK HISTORYCZNY MIASTA LEGNICKIE POLE WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFA OW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NAWARSTWIEN ARCHEOLOGICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB USŁUG

G-PSU2 - Tereny o wiodącej funkcji gospodarczej:  
 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - pozostałe  
 Granica obszaru objętego zmianą planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV.478.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 26 czerwca 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH**

### **DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE LEGNICKIE POLE**

#### **W GMINIE LEGNICKIE POLE**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Legnickie Pole nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV.478.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 26 czerwca 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH**

### **W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W OBRĘBIE LEGNICKIE POLE W GMINIE LEGNICKIE POLE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Gminy Legnickie Pole nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV.478.2023

Rady Gminy Legnickie Pole

z dnia 26 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

### Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole

Zgodnie z Nr XXXVI.317.2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie Legnickie Pole w gminie Legnickie Pole, Wójt Gminy Legnickie Pole przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego. Celem zmiany planu – zwanej dalej w uzasadnieniu planem, jest aktualizacja polityki przestrzennej na obszarze objętym opracowaniem. Rozwiązania zawarte w zmianie planu zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wprowadzonym w wersji ujednoliconej uchwałą

Nr XLIV.30.2019 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 stycznia 2019 r., Rada Gminy Legnickie Pole.

1.Sposób realizacji wymogów/wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1)Z uwagi na specyfikę opracowania, niżej wymieniona problematyka nie dotyczy przedmiotowego opracowania:

- ochrona dóbr kultury współczesnej,
- ochrona gruntów rolnych i leśnych i gospodarowania wodami,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz interesu publicznego,
- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

2)Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, geometria dachu. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

3)Wymagania dotyczące ochrony środowiska.

W celu ochrony środowiska, w planie ustalono zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4)Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W planie uwzględniono ww. problematykę poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej w obrębie których wprowadzono zapisy zmierzające do ochrony historycznego krajobrazu architektonicznego na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz ochrony znalezisk archeologicznych.

5)Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania terenów osuwiskowych lub zagrożonych powodzią.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6)Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu wprowadzono możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem nowych terenów budowlanych, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy.

## 7)Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia.

8)Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów, poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, energię elektryczną, gaz, ciepło jak również określono zasady odprowadzenia ścieków oraz zagospodarowania odpadów. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

9)Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Stosownie do przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu. Zawarto również informację, iż z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy. Na etapie wyłożenia do wglądu publicznego, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Na stronie BIP umieszczono projekt wraz z prognozą. W ogłoszeniach poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad projektowanymi rozwiązaniami planu.

2.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- uwzględniono wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- wzięto pod uwagę wnioski określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu stanowiącej materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu planu,
- wzięto pod uwagę skutki dla środowiska określone w prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu.

3.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

1)W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym projekcie planu nie wprowadzono rozwiązań mogących wpłynąć na konieczność dodatkowego rozwoju sieci dróg publicznych mających na celu skomunikowanie nowego obszaru planowanych inwestycji.

2)W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz

rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy stwierdzić, iż plan nie dotyczy powyższej problematyki.

3)W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, należy stwierdzić, iż tereny inwestycyjne położone są bezpośrednim sąsiedztwie tkanki zurbanizowanej wsi.

4.W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.

5.W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w planie nie zaprojektowano inwestycji wymagających rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, które zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowią zadania gminy finansowane z budżetu gminy. Przewidywany sposób zagospodarowania terenu objętego planem, przyniesie Gminie dochody z tytułu z tytułu podatków od nieruchomości oraz ewentualnie opłat adiacenckich.