

Projekt

z dnia 31 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz uchwały nr LVII.498.2023 z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole oraz uchwały nr LIX.513.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr LVII.498.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole, Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mikołajowice, zwany dalej planem.

2. Integralnym elementem planu jest część graficzna w skali 1 : 1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Legnickie Pole dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Legnickie Pole jest mowa o:

- 1) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, parkingi i place manewrowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, wiaty oraz zadaszenia;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar łącznie z liniami rozgraniczającymi teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach. Linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjna;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach;
- 7) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

2. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają znaczenie informacyjne, bądź zostały ustalone na podstawie przepisów odrębnych i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań z zakresu kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak występowania takich na obszarze objętym planem - nie zostały wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, obiektów małej architektury i zieleni związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) budowę i przebudowę obiektów i urządzeń oraz systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód podziemnych o kodzie JCWPd PLGW600094, dla której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętymi Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnia się lokalizację złóż bazaltu „Mikołajowice I” KD 21101;
- 4) uwzględnia się lokalizację złóż rud złota „Mikołajowice” RF 19960.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne 2/19/79-21 (szyby złotnicze) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie określa się ze względu na brak ich występowania.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 70 m (liczony po 35 m od osi sieci w obie strony), w granicach którego obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;
- 2) na terenie 1L ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci przesyłowej:

- 1) uwzględnia się lokalizację napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Pasikurówice – Mikułowa.
- 2) dla linii, o której mowa w pkt 1 wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii na obie strony) w granicach których obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu - zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 6 m od jej osi w obu kierunkach,
- 3) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasach istniejących linii. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację i likwidację linii elektroenergetycznych.

2. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 4) w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy;
- 5) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację i likwidację sieci elektroenergetycznej,
 - b) uwzględnia się lokalizację dla linii średniego napięcia (SN) linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi o szerokości: 14 m (po 7 m od osi linii) wyznaczonymi na podstawie przepisów wodrębnych, w granicach których zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej;
- 6) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 7) zasady odprowadzenia ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) zasady zaopatrzenia w ciepło: obiekty w obszarze objętym planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania realizowanych na terenie inwestycji:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i obiektów administracyjnobiurowych, przy czym dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² ustala się 2 miejsca;
 - b) 1 na 2 zatrudnionych w obiektach produkcji, składów, magazynów oraz związanych z górnictwem i wydobywaniem;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pozostałych przypadkach:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi do 40,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 40.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1U-P, 1U-P-K, 1G odbywać się będzie z drogi zbiorczej położonej poza granicami planu,
 - b) 1L odbywać się będzie z dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
- 4) Zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenów autostrady.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem **1U-P**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi;
 - b) produkcja;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi turystyki,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) usługi nauki,
 - f) usługi edukacji,
 - g) usługi sportu i rozrywki,
 - h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) usługi kultu religijnego,
 - j) usługi biurowe i administracji,
 - k) elektrownia wiatrowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

- 2) dowolna geometria i pokrycie dachów;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 6) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, który należy zagospodarować zielenią zawierającą drzewa o wysokości sadzonki minimum 2 m oraz krzewami i zielenią niską;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 15. 1. Ustala się teren usług lub produkcji lub komunikacji, oznaczony symbolem 1U-P-K, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) produkcja,
 - c) komunikacja;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi turystyki,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) usługi nauki,
 - f) usługi edukacji,
 - g) usługi sportu i rozrywki,
 - h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - i) usługi kultu religijnego,
 - j) usługi biurowe i administracji,
 - k) elektrownia wiatrowa.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) dowolna geometria i pokrycie dachów;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;
- 7) w przypadku usług lub produkcji:
 - a) wyznacza się strefę 50 m od autostrady A4, którą należy zagospodarować zielenią ;

- b) wyznacza się strefę 100 m od autostrady A4, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, placów manewrowych, parkingów,
 - c) wyznacza się strefę 150 m od autostrady A4, w której dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami części graficznej planu.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 16. 1. Ustala się teren górnictwa i wydobywania, oznaczony symbolem **1G**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: górnictwo i wydobywanie.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie inwestycje stanowiące cel publiczny – związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem oraz wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 3) dowolna geometria i pokrycie dachów;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,000001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 8) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, który należy zagospodarować zielenią zawierającą drzewa o wysokości sadzonki minimum 2 m oraz krzewami i zielenią niską;
- 9) ustalenia w zakresie rekultywacji terenu:
 - a) kierunek rekultywacji: rolny, wodny lub leśny;
 - b) dopuszcza się niwelację terenu oraz ukształtowanie rzeźby terenu,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładu przemieszczonych w trakcie eksploatacji oraz mas skalnych i ziemnych,
 - d) dopuszcza się przyjmowanie mas ziemnych i skalnych,
 - e) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji w granicach terenu,
- 10) przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny ze złoża należy zdjąć nadkład i wykorzystać do bieżącej rekultywacji wyrobiska odkrywkowego lub zwałować nadkład na tymczasowych hałdach z docelowym ich wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska odkrywkowego;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie powstałego urobku - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 17. 1. Ustala się teren górnictwa i wydobywania lub komunikacji, oznaczony symbolem **1G-K**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe:

- 1) górnictwo i wydobywanie;
- 2) komunikacja.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie inwestycje stanowiące cel publiczny – związane z poszukiwaniem, rozpoznawaniem oraz wydobywaniem złóż kopalin objętych własnością górnictwem;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 3) dowolna geometria i pokrycie dachów;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,000001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10;
- 7) w przypadku górnictwa i wydobywania:
 - a) wyznacza się strefę 50 m od autostrady A4, którą należy zagospodarować zielenią ;
 - b) wyznacza się strefę 100 m od autostrady A4, w której dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, placów manewrowych, parkingów,
 - c) wyznacza się strefę 150 m od autostrady A4, w której dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 9) utalenia w zakresie rekultywacji terenu:
 - a) kierunek rekultywacji: rolny, wodny lub leśny;
 - b) dopuszcza się niwelację terenu oraz ukształtowanie rzeźby terenu,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas nadkładu przemieszczonych w trakcie eksploatacji oraz mas skalnych i ziemnych,
 - d) dopuszcza się przyjmowanie mas ziemnych i skalnych,
 - e) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji w granicach terenu,
- 10) przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny ze złoża należy zdjąć nadkład i wykorzystać do bieżącej rekultywacji wyrobiska odkrywkowego lub zwałować nadkład na tymczasowych hałdach z docelowym ich wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska odkrywkowego;
- 11) dopuszcza się zagospodarowanie powstałego urobku - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Legnickie Pole.

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

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole zwany MPZP sporządzony został na podstawie następujących uchwał:

- uchwały nr LVII.498.2023 z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole

- uchwały nr LIX.513.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr LVII.498.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 126,5 ha położony w obrębie Mikołajowice w gminie Legnickie Pole, stanowiącą własność Skarbu Państwa - w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR). Obszar objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4, przy planowanym węźle "Mikołajowice". Przedmiotem planu miejscowego jest umożliwienie eksploatacji udokumentowanych złóż rud metali - złoża złota "Mikołajowice" RF 19960. W związku z tym należy zmienić ustalenia obowiązujących dla tego obszaru planów miejscowych w tym zakresie. Jednocześnie korekcie ulegają również ustalenia w zakresie umożliwienia poszerzenia autostrady A4 oraz budowy węzła komunikacyjnego na tym obszarze.

3. Projekt planu będzie zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole - obecnie, na podstawie art. 65 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) równolegle procedowana jest zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole w zakresie umożliwienia lokalizacji inwestycji celu publicznego, do których należy - zgodnie z art. 6 pkt 8 ustawy z dnia o gospodarce nieruchomościami:

„poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górniczą”.

W tym właśnie zakresie niniejsza uchwała umożliwi przyszłą eksploatację udokumentowanych złóż kopalin objętych własnością górniczą, do których - zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.) należą udokumentowane na tym terenie rudy metali.

W/w zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole zostanie przyjęta wyprzedzająco w stosunku do niniejszej uchwały.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na wektorowej mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

4. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

obecnie obowiązują następujące uchwały:

- Uchwała Nr XIV/81/2012 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, dla obszaru położonego w obrębie Mikołajowice

- Uchwała Nr XXII/114/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 27 kwietnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w gminie Legnickie Pole.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mnichowice poddany został procedurze formalnoprawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury

z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr z 2021 r., poz. 2404).

6. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak występowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy);
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa;

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: MPZP zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru zagospodarowania terenu;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja eksploatacji istniejących złóż kopalin - rud metali, ma znaczenie strategiczne dla rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie MPZP ustalono zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu; ograniczono wysokość obiektów budowlanych oraz wskazano formę dachu. Przedmiotowy teren nie jest eksponowany w krajobrazie; nie posiada również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji z obecnie istniejącym krajobrazem, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz gminy. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego, nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszar objęty MPZP znajduje się poza zasięgiem form ochrony przyrody, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Proponowane w projekcie MPZP regulacje, w szczególności dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz sposobów odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, mają na celu minimalizację oddziaływania planowanych inwestycji na środowisko, jednakże z uwagi na charakter inwestycji nie ma możliwości uniknięcia jej oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska. Chcąc zminimalizować

bezpośrednie oddziaływanie na sąsiadującą wieś Mikołajowice zaprojektowano obszar zieleni izolacyjnej, mający na celu ograniczenie wpływu inwestycji na mieszkańców. Na obszarze objętym MPZP nie występują grunty rolne klas III.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie.

Występuje stanowisko archeologiczne, dla których wprowadzono ustalenia uwzględniające przepisy odrębne. Ponadto, wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411): przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań. W zasięgu omawianego obszaru nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;

8) prawo własności: projekt MPZP sporządzany jest na wniosek inwestora prowadzącego działania w celu eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin - rud metali. Granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W toku procedowania MPZP, projekt uzgodniono z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie MPZP uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska, jak również umożliwienie realizacji planowanych inwestycji;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie MPZP sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetyki, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, wymiany, przebudowy i rozbudowy oraz możliwej likwidacji. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt MPZP sporządzany jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym natomiast udział społeczeństwa w procedurze planistycznej szczegółowo określa art 8h.

W ramach procedowania MPZP zapewniono udział społeczeństwa poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o możliwości składania wniosków oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od do i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna jest prowadzona zgodnie z wymogami z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu MPZP sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;

14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym nie jest związany z terenami ujęć wód.

Projektowane przeznaczenie nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie MPZP nie wskazuje się tereny rolnictwa, zachowaniu jedynie podlega teren lasu (Ls). Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areálu użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na kompleksy terenów rolnych na obszarze gminy Legnickie Pole.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy 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. Przy formułowaniu ustaleń projektu MPZP wyważony został interes publiczny i prywatny.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez [...]. W projekcie MPZP zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne uwzględniające projektowany charakter zagospodarowania terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania Ocena Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Legnickie Pole została wykonana w roku i przyjęta Uchwałą Nr Rady Gminy Legnickie Pole z dnia w sprawie oceny aktualności Studium i przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Legnickie Pole.

Projekt MPZP, ze względu na przedmiot ustaleń stanowi dość szczególną formę planu miejscowego. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie planowanej eksploatacji złóż kopalin.

Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633), w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu MPZP z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym koszt sporządzenia dokumentów planistycznych pokrywa w całości inwestor. Nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Po zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, prognozuje się wpływy związane z podatkiem od gruntu i budowli, wpływające na wzrost dochodów gminy.