

Projekt

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole - dla obszaru położonego w obrębie Mikołajowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), w związku z 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) oraz w związku z uchwałą IV.56.2024 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 12 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole - dla obszaru położonego w obrębie Mikołajowice, Rada Gminy Legnickie Pole uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole - dla obszaru położonego w obrębie Mikołajowice zwaną dalej "Studium", zawartą na załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - ujednolicony tekst studium, na który składają się:
 - a) część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - c) część III - bilans terenów;
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek Studium - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, składający się z:
 - a) mapy U.1. - Inwentaryzacja urbanistyczna,
 - b) mapy U.2. - Środowisko przyrodniczo-kulturowe,
 - c) mapy U.3. - Stan władania gruntami;
- 3) Załącznik nr 3 - rysunek Studium - kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, składający się z:
 - a) mapy K.1. - Struktura funkcjonalno-przestrzenna,
 - b) mapy K.2. - Środowisko przyrodniczo-kulturowe;
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium;
- 5) Załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W trakcie prac analitycznych nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru obrębu Mikołajowice w gminie Legnickie Pole podjętych na podstawie uchwały nr LIX.513.2023 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 grudnia 2023 r. stwierdzono, że planowane zmiany w zagospodarowaniu, polegające na umożliwieniu eksploatacji udokumentowanego złoża wpłyną na sposób zagospodarowania terenu oraz zaprojektowany na tym terenie układ komunikacyjny, w szczególności należy uwzględnić planowane rozwiązania dotyczące przyszłego węzła autostradowego, które ingerują w istniejący układ komunikacyjny. W związku z powyższym należy podjąć działania kompleksowe dokonać również zmiany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest realizacja inwestycji stanowiących cel publiczny - eksploatacji udokumentowanych złóż rud metali oraz rozbudowy Autostrady A4.

Zmiana Studium w powyższym zakresie możliwa do realizacji na podstawie art. 65 ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym raz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Zgodnie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) celem publicznym są:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne [...], budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg,
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 z późn. zm.) złoża rud metali z wyjątkiem darniowych rud żelaza objęte są własnością górnictwem.

Przepisy te odnoszą się do występujących na obszarze zmiany Studium złóż rud złota „Mikołajowice” RF 19960.

Ponadto, na podstawie art. 208 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, gmina nadal ma obowiązek wprowadzić je do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przepisy te odnoszą się do występujących na obszarze zmiany Studium złóż bazaltu „Mikołajowice I” KD 21101.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje teren o powierzchni 126,5 ha położony w obrębie Mikołajowice, w bezpośrednim sąsiedztwie Autostrady A4.

Nie ma możliwości zastosowania alternatywnej lokalizacji, bądź przeniesienia inwestycji na inny teren ze względu na charakter przedmiotowych inwestycji.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 t.j. z późn.zm.) oraz inne przepisy odrębne, a także z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej i graficznej projektów studium określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

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) możliwa jest zmiana przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium.

Równolegle przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej.