

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LEGNICKIE POLE**

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2232 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1566 z późn. zm.), oraz art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2126), w związku z uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XIX/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień, zwany dalej planem.

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Plan obejmuje następujący obszar o pow. 96,7891 ha:

1) teren gminy Legnickie Pole - dla części obrębu geodezyjnego Biskupice, Lubień i Czarnków przeznaczony pod budowę kopalni bazaltu Lubień, w terenie górniczym Lubień I zawarty jest obszar górniczy Lubień II.

2. Granice obszaru objętego uchwałą pokazano na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000 (**załącznik nr 1**). Granice obszaru obejmują następujące geodezyjne działki gruntu: obręb Biskupice: nr 32w cz., 77cz., 78cz., 79cz., 80cz., 81, 82, 83cz., obręb Lubień: nr 79/1, 79/2cz., 217w cz., 78/4cz., 78/3cz., 77/3 cz., 77/2, 77/1, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/2, 196dr cz., 218w cz., 68/2, 68/1, 69, 70, 71, 72/2, 73/2, 73/1cz., 201dr, 65/1cz., 67, 224/1 dr cz., 224/2dr, 200dr, 66/2, 66/4cz., 66/8, 66/7cz., 231/2, , 231/1, 223/1, 225, 228, 229, 125, 126, 127, 128/1cz., 118/6cz., 119/3, 120/3, 121/3, 119/2, 118/5cz., 118/4cz. 119/1, 120/1, 120/2, 120/4, 120/5, 121/1, 121/2, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 222dr, 207/1 dr, 219w, 90/1cz., 92/3w, 90/2cz., 89, 91/4cz., 80/1, 80/2, 80/3, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 198/1, 198/3, 198/4, 199, 82, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 31cz., 32/1cz., 32/2, 33/2, 33/1cz., obręb Czarnków: nr 16/2 cz.

3. Granice terenu górniczego „Lubień I” wynoszą 75,8665 ha, granice obszaru górniczego „Lubień II” wynoszą 12,6111 ha. Obszar górniczy nie obejmuje północnej części udokumentowanego złoża.

4. Obszar górniczy Lubień II ustanowiono decyzją Nr 22/2016 z dnia 25.08.2016r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Termin ważności koncesji ustalono na 7.06.2021 rok.

5. Zgodnie z Dodatkiem Nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża bazaltu „Lubień” zawartym w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego Nr 83/2014 z dnia 14 listopada 2014r. udokumentowane zasoby bilansowe w kategorii C₁ – 23 290,15 tys. Mg, zasoby pozabilansowe 2 528,99 tys. Mg. Powierzchnia złoża wynosi 16,2841 ha

6. Granice obszaru górniczego znajdują się w obrębie granic własności użytkownika złoża – przedsiębiorcy posiadającego koncesję na wydobycie kopaliny.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu,
- 2) **załącznik nr 2** - „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu”

3) **załącznik nr 3** - „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania”

2. **Załączniki nr 2 i 3**, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z uchwałą Rady Gminy Legnickie Pole Nr XIX/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień.

§ 3. 1. Zakres opracowania planu obejmuje następującą problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy, a mianowicie:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Ustalenia planu obejmują również:

- 1) w zakresie wykonywania uprawnień przedsiębiorcy, określonych w koncesji:
 - a) wyznaczenie miejsca składowania i sposobu utylizacji odpadów kopalnianych;
- 2) zakresie bezpieczeństwa powszechnego:
 - a) określenie zagrożeń wynikających z prowadzonej eksploatacji;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska w aspekcie wpływów działalności przedsiębiorcy, w tym sposobu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień, o którym mowa w §1. niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Legnickie Pole,

- 3) **teren** - należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi,
- 7) **złożu** - należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów i skał, w których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą,
- 8) **nadkładzie** - jest to warstwa gruntu (masy ziemne i skalne znad złoża) nie będąca kopaliną, która należy zdjąć przed przystąpieniem do eksploatacji złoża,
- 9) **rekultywacji terenów poeksploatacyjnych** - działania przedsiębiorcy wynikające z likwidacji zakładu górniczego.

§ 5. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak określenia takich terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) cyfrowe i literowe oznaczenia funkcji terenu,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granice zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Na obszarze planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolem **PG**,
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**,
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**,
- 4) tereny lasów i dolesień, oznaczone symbolem **ZL**,
- 5) tereny zieleni objętej formą ochrony, oznaczone symbolem **ZN**,
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**,
- 7) tereny wód śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**,
- 8) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
- 9) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem §26.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 8. 1. Ustala się tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin złoża bazaltu Lubień oznaczony na rysunku planu symbolem **1PG**, **2PG**, **3PG** obejmujący złoża bazaltu Lubień, obszar górniczy Lubień II oraz częściowo teren górniczy Lubień I, którego podstawowe przeznaczenie stanowi działalność związaną z eksploatacją złoża bazaltu.

2. Ustalono tereny obejmują: częściowo teren górniczy, obszar górniczy w całości, teren planowanej eksploatacji, tereny dróg technologicznych i placów do składowania produktów przeróbki, tereny obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, tereny składowania nadkładu bazaltu oraz teren pomocniczy, związany z eksploatacją.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1PG** ustala się:

- 1) eksploatację złóż zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) składowanie nadkładu i urobku,
- 3) składowanie odpadów wydobywczych, w tym przeróbczych,
- 4) budowę dróg technologicznych oraz placów składowych i manewrowych,
- 5) lokalizację obiektów kontenerowych i urządzeń związanych z przeróbką kopaliny,
- 6) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 7) lokalizację obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 8) lokalizację szaty roślinnej,
- 9) lokalizację hałd.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2PG** i **3PG** ustala się:

- 1) place składowe i manewrowe,
- 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą kopalni,
- 3) lokalizację szaty roślinnej.

5. Przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonym symbolem **1PG** obejmuje:

- 1) eksploatację złóż zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) składowanie nadkładu i urobku,
- 3) składowanie odpadów wydobywczych, w tym przeróbczych,
- 4) lokalizację urządzeń transportu górniczego oraz obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji technicznych i technologicznych obsługi kopalni/zakładu górniczego,
- 3) odzysk odpadów i rekultywację terenów.

6. Przeznaczenie dopuszczalne dla terenów oznaczonym symbolem **1PG** obejmuje:

- 1) lokalizację obiektów administracyjno – socjalnych i magazynowych,
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację infrastruktury drogowej (drogi technologiczne, place składowe i manewrowe, parkingi),
- 4) lokalizację obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 5) lokalizację szaty roślinnej,
- 6) lokalizację hałd.

7. Eksploatację złoża należy prowadzić na warunkach określonych w koncesji udzielonej przedsiębiorcy, na podstawie projektów zagospodarowania złoża (PZZ) oraz na podstawie planów ruchu zakładu górniczego, sporządzanych na poszczególne etapy eksploatacji, zgodnie z regulacjami zawartymi w niniejszej uchwale oraz w przepisach prawa powszechnego.

8. Eksploatacja złoża bazaltu prowadzona będzie sposobem odkrywkowym, wyrobiskiem stokowo-wgłębnym i systemem ścianowym, przy użyciu materiałów wybuchowych.

9. Z uwagi na nieregularne zaleganie stropu złoża, górne piętra będą mieć miejscami charakter mieszany tj. złożowo-nadkładowy.

10. Rekultywację terenów poeksploatacyjnych należy wykonać w kierunku utworzenia zbiorników wodnych – kierunek wodny lub w kierunku wodno - leśnym - wyznaczenia terenów zieleni ochronnej niskiej zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną lub nieużytek ekologiczny – zieleń nieurządzoną (**W, L, Z**), zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

11. Tereny oznaczone symbolem **PG** znajdują się częściowo w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

12. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

13. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **2PG** i **3PG** wyznaczona na rysunku planu została ustalona w odł. 10,0m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej **1KDZ**.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RM**, obejmujące istniejącą zabudowę pofolwarczną mieszkaniowo – gospodarczą wsi Lubień. Istniejące obiekty do zachowania bez możliwości przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy.

2. W granicy terenu górniczego zakazuje się wznoszenia nowych budynków mieszkalnych.

3. Teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r., XVII-XVII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

4. Teren znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

5. Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej datowanej na późne średniowiecze – okres nowożytny/dwór i folwark.

§ 10. 1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) tereny upraw polowych,
- 2) tereny łąk i pastwisk,
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia,
- 4) rowy melioracyjne i ciek wodne,
- 5) drogi dojazdowe do pól.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Część terenów znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
5. Część terenów znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.
6. Część terenów znajduje się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej datowanej na późne średniowiecze – okres nowożytny/ dwór i folwark.
7. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

8. Część terenów znajduje się w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

§ 11. 1. Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL, 2ZL, 3ZL.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) tereny istniejących zadrzewień i zalesień,
- 2) tereny planowanych dolesień,
- 3) zadrzewienia i zakrzewienia przy ciekach wodnych,
- 4) tereny łąk i pastwisk,
- 5) rowy melioracyjne i ciek wodny,
- 6) drogi dojazdowe do pól.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Zalesienia należy dostosować do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych oraz wzmacniać odporność biologiczną lasu.

5. Przy planowaniu dolesień należy stosować rodzime gatunki drzew zgodne z sąsiednim istniejącym drzewostanem, dopuszcza się lokalizację na terenach lasów i dolesień infrastruktury drogowej i technicznej stosownie do potrzeb, w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych oraz minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko

6. Część terenów znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łąki Książęce” i podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Część terenów znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

8. Część terenów znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

9. Część terenów znajduje się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej datowanej na późne średniowiecze – okres nowożytny/ dwór i folwark.

10. Część terenów znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

11. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.

12. Część terenów znajduje się w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

§ 12. 1. Ustala się tereny zieleni objęte formą ochrony, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) tereny istniejących zadrzewień i zalesień,
- 2) tereny planowanych dolesień,
- 3) zakrzewienia,
- 4) tereny łąk i pastwisk,
- 5) rowy melioracyjne i ciek wodny,
- 6) drogi dojazdowe do pól.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Tereny znajdują się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łąki Książęce” i podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Część terenów znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
7. Część terenów znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
8. Część terenów znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.
9. Część terenów znajduje się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej datowanej na późne średniowiecze – okres nowożytny/ dwór i folwark.
10. Część terenów znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
11. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.
12. Tereny znajdują się w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

§ 13. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej zlokalizowane przy cieku Wierzbiak, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) tereny istniejących zadrzewień i zakrzewień przy ciekach wodnych,
- 2) tereny łąk i pastwisk,
- 3) rowy melioracyjne i ciek wodny,
- 4) drogi dojazdowe do pól.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.
5. Tereny znajdują się w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.
6. Tereny stanowią izolacyjny pas zieleni wysokiej od terenów kopalni bazaltu Lubień.
7. Ustala się nakaz kształtowania zieleni w sposób zapewniający izolację optyczną i akustyczną.

§ 14. 1. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1) tereny cieków wodnych, tereny zbiorników wodnych,
- 2) tereny zieleni wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- 3) staw przypałacowy,
- 4) rowy melioracyjne,
- 5) drogi dojazdowe do pól.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie nie naruszającym przepisów odrębnych ustawy prawo wodne,
 - 2) urządzenia służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwerozyjnym oraz urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową, w szczególności: rowy melioracyjne, skarpy, groble, śluzy, przepusty i mury oporowe, kanały wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, budowle regulacyjne, rowy odwadniające, wały ochronne, progi wodne i inne,
 - 3) przepusty drogowe oraz mosty, kładki, pomosty.
4. Część terenów znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łąki Książęce” i podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Część terenów znajduje się w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
6. Część terenów znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.
7. Część terenów znajduje się znajdującą się w strefie obserwacji archeologicznej.
8. Część terenów znajduje się w strefie ścisłej ochrony archeologicznej datowanej na późne średniowiecze – okres nowożytny/ dwór i folwark.
9. Część terenów znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10% (raz na 10 lat) i Q1% (raz na 100 lat) i podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych.
10. Tereny znajdują się w korytarzu ekologicznym ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 15. 1. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **PG** nie zezwala się na lokalizację obiektów i urządzeń niezwiązanych z eksploatacją kopaliny,
- 2) kształtowanie wyrobisk i zwałowisk nadkładu w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie na cele wodne, rolne lub leśne (wodne oraz zielen ochronną niską),
- 3) ustala się sukcesywną eksploatację i rekultywację terenu po eksploatacji - w projekcie zagospodarowania złoża zostaną określone poszczególne etapy eksploatacji i kolejność rekultywacji wyeksploatowanych pól złoża,
- 4) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować dla celów rekultywacji z zielenią ochronną niską w granicach terenu eksploatacji złoża,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

§ 16. 1. Obszar objęty planem położony jest w częściowo granicach form ochrony przyrody:

- 1) Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łąki Książęce” ustanowionego uchwałą Nr XIII/66/2004 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 25 lutego 2004r. w sprawie uznania sześciu zespołów przyrodniczo – krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 63, poz. 1262), dla tego obszaru obowiązują ustalenia zawarte w wyżej wymienionej uchwale,
 - 2) ustala się zachowania charakterystycznych cech krajobrazu naturalnego, ukształtowanego przez siły natury, siedlisk roślin i zwierząt,
 - 3) ustala się zachowanie stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt występujących na obszarze objętym planem, w tym wskazane w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Legnickie Pole.
2. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Najbliżej położony jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH020037 „Góry i Pogórze Kaczawskie”. Odległość od jego granic wynosi ponad 12 km.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uciążliwości dla środowiska:

1) uciążliwości dla środowiska, związane z eksploatacją bazaltu, takie jak spaliny, zanieczyszczenie powietrza pyłami, hałas, promieniowanie czy wibracje nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm w odniesieniu do terenów sąsiednich,

2) nie wymaga się ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie gospodarki odpadami:

1) odpady powstające w związku z zakładem lub instalacją należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 21),

2) dopuszcza się umieszczanie mas ziemnych skalnych oraz nadkładu powstających w wyniku eksploatacji bazaltu ze złoża na zwałowiskach, hałdach lub w obiektach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz zagospodarowanie w inny sposób, wynikający z dokumentów sporządzonych zgodnie z regulacjami prawa geologicznego i górniczego,

3) dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych skalnych oraz nadkładu przywożonych spoza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych,

4) na terenie eksploatacji górniczej obowiązuje zakaz składowania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża,

5) wytwarzane w kopalni odpady niebezpieczne i odpady inne niż niebezpieczne należy magazynować w specjalnie wyznaczonym miejscu i zagospodarować, zgodnie z ustawą o odpadach oraz warunkami decyzji administracyjnych,

6) odpady wydobywcze będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym programem gospodarki odpadami wydobywczymi,

7) odpady komunalne należy magazynować i segregować, zgodnie z przepisami gminnymi.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1) obszar objęty planem położony jest w obszarze dorzecza Odry o kodzie 6000, w regionie wodnym Odry Środkowej, w rejonie dyspozycji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RGZW we Wrocławiu oraz w granicach scalonej części wód powierzchniowych nr SO0708 o nazwie Wierzbak,

2) obszar eksploatacji górniczej znajduje się w JCWP o kodzie PLRW600016138872 i nazwie Wierzbak od Chotli do Kojstkówki,

3) ustala się poprawę stanu wód w dorzeczu Odry,

4) złoża bazaltu Lubień położone w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o numerze PLGW631069,

5) ustala się utrzymanie w tej jednostce dobrego stanu chemicznego i poprawę stanu ilościowego wód podziemnych,

6) zmiany położenia zwierciadła wód gruntowych mogą odbywać się w obrębie terenu objętego planem,

7) w rejonie przedsięwzięcia nie ma ujęć wód podziemnych,

8) zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu,

9) dopuszcza się, aby zbiorniki wodne, wykonane w ramach rekultywacji, przystosować docelowo do gospodarki rybackiej,

10) nadmiar wody deszczowej po podczyszczeniu odprowadzić do rzeki Wierzbak lub wykorzystać na cele technologiczne,

11) ścieki bytowe i przemysłowe, po ich podczyszczeniu do dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń na urządzeniach własnych inwestora i na jego własnym terenie, należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji i uruchomienia, dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

12) w przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie, parametry rowów

melioracyjnych należy tak zaprojektować, aby nie następowało zalewanie i podtapianie lasu sąsiadującego z obszarem planu,

13) należy zabezpieczyć wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem – składowaniem odpadów, wylewaniem nieczystości.

6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie bezpieczeństwa:

- 1) teren objęty eksploatacją należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i oznakować,
- 2) skarpy nadkładu zabezpieczyć przed osuwaniem, zachowując odpowiedni kąt nachylenia, zgodny z projektem zagospodarowania złoża,
- 3) w ramach rekultywacji biologicznej stref zboczowych nadkładu wprowadzić wysiew roślin pionierskich i odpowiednie nawożenie – kierunek niska zielen ochronna,
- 4) docelowo wprowadzić na skarpach nadkładu roślinność dostosowaną do siedliska przyrodniczego z przewagą gatunków rodzimych,
- 5) eksploatację złoża należy prowadzić na podstawie ważnej koncesji na wydobywanie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
- 6) należy minimalizować zagrożenia toksycznymi gazami powybuchowymi, zagrożenia wynikające z możliwości oddziaływań głównych składników materiałów wybuchowych, hałas, zapylenie,
- 7) dla ochrony przed udarową falą powietrza i rozrzutem odłamków skalnych należy opracować stosowne instrukcje postępowania w czasie robót strzałowych dla mieszkańców pozostających w zasięgu wpływu robót strzałowych,
- 8) działalność eksploatacyjna musi być prowadzona z zachowaniem następujących stref bezpieczeństwa:
 - a) zasięgu strefy drgań sejsmicznych,
 - b) zasięgu fali podmuchu,
 - c) zasięgu rozrzutu odłamków skalnych,
- 9) zasięg strefy rozrzutu odłamków skalnych w granicach terenu górniczego "Lubień I" ustanowionego w decyzji Wojewody Dolnośląskiego Nr 6/E/01 z dnia 7.06.2001r., znak OŚ.1e.IV.7412-5/01 udzielającej koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża "Lubień", nie może obejmować istniejących i projektowanych obiektów mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej niezwiązanych z działalnością górniczą,
- 10) rekultywację terenu kopalni, na którym zakończono proces eksploatacji bazaltu i które są zbędne, należy rozpocząć niezwłocznie, zakończyć w terminie do 5 lat po zamknięciu kopalni,
- 12) ustala się wodny, lub wodno - leśny kierunek rekultywacji terenów pokopalnianych na terenie objętym planem z niską zielenią ochronną lub nieużytek ekologiczny – zielen nieurządzoną,
- 13) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością wydobywczą nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne chroniące przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 14) w obrębie terenów zainwestowanych, służących obsłudze wyrobiska, wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone winny stanowić powierzchnię biologicznie czynną,
- 15) tereny narażone na zanieczyszczenia należy utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w systemy kanalizacyjne lub szczelne zbiorniki,
- 17) do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne i urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 18) należy utrzymywać zespoły zieleni wzdłuż cieków wodnych będące częścią systemu ekologicznego.

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie hałasu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy zagrodowej:
 - a) 55 dB – w porze dnia,

b) 45 dB – w porze nocy.

8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w zakresie powietrza atmosferycznego:

- 1) dla zmniejszenia uciążliwości pylenia zakłada się zmniejszenie emisji poprzez zraszanie wodą urobku i dróg dojazdowych,
- 2) dla części zakładu przeróbczego ustala się zastosowanie zraszania i hermetyzację części urządzeń.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz sytuowania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w szczególności w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień datowanego od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w. ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w obszarze ochrony krajobrazu kulturowego otoczenia zespołu dworsko – folwarcznego, ustalonego w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- 2) dopuszcza się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) nakazuje się zachowanie struktury ekologicznej krajobrazu wsi Lubień w celu wzmocnienia powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi elementami krajobrazu takimi jak: lasy i zadrzewienia, pola uprawne, łąki, pastwiska, wody powierzchniowe oraz tereny zabudowane,
- 4) w celu ochrony krajobrazu, a także złagodzenia niekorzystnego wpływu na środowisko, a szczególnie na położoną nieopodal historyczną zabudowę zagrodową wsi Lubień oraz wsi sąsiednich, ustala się obowiązek obsadzenia wschodniej, zewnętrznej granicy składowiska nadkładu, a także nowej części wyrobiska eksploatacyjnego – zielenią wysoką i średnią,
- 5) ochronę krajobrazu należy zapewnić poprzez zrekultywowanie terenu po zakończeniu eksploatacji.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 18. 1. W granicach obszaru objętego planem występują wymienione niżej formy ochrony zabytków ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Lubień datowany od 1414r, XVII-XVIII w. i XIX w.,
- 2) obszar ochrony krajobrazu kulturowego obejmujący tereny położone wzdłuż drogi powiatowej oraz drogi gminnej stanowiący otoczenie zespołu dworsko – folwarcznego, są to tereny sąsiadujące od zachodu i południa z kopalnią bazaltu Lubień,
- 3) strefa obserwacji archeologicznej w granicach nowożytnego (obecnego) siedliska,
- 4) strefa ścisłej obserwacji archeologicznej obejmującej obszar dworu i folwarku.

2. W odniesieniu do historycznego układu ruralistycznego wsi Lubień ustala się ochronę i zachowanie elementów tworzących tożsamość i fizjonomię jednostki osadniczej, jak układ dróg, budynków, cieków i zbiorników wodnych.

3. W odniesieniu do obszaru ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie historycznej kompozycji krajobrazu z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń oraz dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej lub znanej historycznie,
- 2) utrzymanie istniejącej tradycyjnej, charakterystycznej zabudowy oraz elementów zagospodarowania terenu o wartościach kulturowych,
- 3) zachowanie istniejących i odtworzenie charakteru zniekształconych wewnątrz krajobrazowych i urbanistycznych,
- 4) zachowania osi kompozycyjnych i powiązań widokowych pomiędzy częściami składowymi krajobrazu.

4. W odniesieniu do strefy obserwacji archeologicznej obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ochronie w granicach strefy podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

5. W odniesieniu do strefy ścisłej obserwacji archeologicznej obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ochronie w granicach strefy podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

6. W granicach obszaru objętego planem występują wymienione niżej stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

L.p.	Nr stan. w miejscowości	Nr obszaru/ nr stanowiska w obszarze	Kultura /chronologia	Rodzaj
1.	10 Biskupice	79-21/36	śląd osadnictwa/ późne średniowiecze; osada /Przeworska OWR; osada/ Łużycka, ep. brązu halsztat	Stanowiska archeologiczne: > 0.5 ha
2.	11 Biskupice	79-21/39	osada/ wczesne średniowiecze	Stanowiska archeologiczne; archiwalne z lokalizacją
3.	18 Lubień	79-21/186	okres wpływów rzymskich II- IV wiek / osada; wczesne średniowiecze XI-XIII wiek / osada	Stanowiska archeologiczne: > 0.5 ha
4.	15 Lubień	79-21/43	halsztat / osada Łużycka; późne średniowiecze/ punkt osadniczy	-
5.	1 Lubień	79-21/38	epoka brązu – halsztat/cmentarzysko; późne średniowiecze/ śląd osadnictwa	Stanowiska archeologiczne: 0.01 ha - 0.5 ha
6.	10 Lubień	79-21/49	późne średniowiecze – okres nowożytny / dwór na wyspie otoczony fosą	Strefa „W”
7.	6 Lubień	79-21/44	pradzieje / osada; wczesne średniowiecze / osada	Stanowiska archeologiczne: 0.01 ha - 0.5 ha Zabytek rejestrowy. Nr rejestru:120/736/74
8.	4 Lubień	79-21/45	wczesne średniowiecze faza młodsza/osada	Stanowiska archeologiczne: 0.01 ha - 0.5 ha Zabytek rejestrowy. Nr rejestru:118/734/74
9.	5 Lubień	79-21/48	epoka brązu – halsztat/ osada; wczesne średniowiecze/osada; późne średniowiecze/ osada	Stanowiska archeologiczne: 0.01 ha - 0.5 ha Zabytek rejestrowy. Nr rejestru:119/735/74
10.	8 Biskupice	79-21/40	epoka brązu – okres halsztatki/osada; wczesne średniowiecze/osada; późne średniowiecze/ osada	Stanowiska archeologiczne: 0.01 ha - 0.5 ha Zabytek rejestrowy. Nr rejestru:105/654/72

7. 6 z 10 (poz. 1- 6 tabeli) udokumentowanych stanowisk archeologicznych na terenie objętym opracowaniem, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazane są do objęcia ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. „a”, z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2187).

8. 4 (poz. 7 - 10 tabeli) stanowiska archeologiczne są zabytkami rejestrowymi i znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków i w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

9. Ochronie konserwatorskiej podlegają również tereny sąsiadujące z punktem na mapie oznaczającym lokalizację stanowiska archeologicznego.

10. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych oraz tryb postępowania regulują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

11. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązane są:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 1) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
- 2) niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe, zawiadomić Wójta Gminy Legnickie Pole.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odnoszących się do terenów komunikacyjnych o statusie dróg publicznych z wyłączeniem dróg rolniczych:

- 1) w trakcie robót eksploatacyjnych oraz rekultywacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk, spływów i innych deformacji powierzchniowych),
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi powiatowej poprzez istniejące skrzyżowania, dopuszcza się lokalizację nowych skrzyżowań - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 20. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1PG** nie zachodzi potrzeba wyznaczania nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy a także wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dominująca powierzchnia terenu będzie stanowiła wyrobisko górnicze;
- 2) ustalić wskaźniki wys. 25 m dla budynków i budowli;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **2PG i 3PG**:
 - a) lokalizowanie zabudowy poza zasięgiem oddziaływania hałasu,
 - b) lokalizowanie zabudowy poza wyznaczonym korytarzem ekologicznym,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy,
 - d) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - kąt nachylenia połaci dachu: 38° – 45°,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej 0,20,
 - intensywność zabudowy: 0,00 – 0,40,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,6;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków nie zachodzi potrzeba ustalenia wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,6;
- minimalną liczbę miejsc do parkowania 1 miejsce na 1 mieszkanie.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 21. 1. Teren podlega ochronie w związku z położeniem w granicach terenu górniczego „Lubień I”, obszaru górniczego „Lubień II” i złoża bazaltu Lubień.

2. Nie wprowadza się dodatkowych wymagań z tytułu wyżej wymienionych uwarunkowań ponad regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują chronione przepisami odrębnymi siedliska przyrodnicze.

4. Nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, o których mowa w § 16 ust. 5 pkt 1,2 i 4.

5. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W tym obszarze obowiązują ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566,2180). Obszary te w większości obejmują tereny niezabudowane użytkowane rolniczo lub łąki i pastwiska oraz w niewielkiej części teren powierzchniowej eksploatacji kopalni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 22. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000,00m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,00m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60°-120°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone w pkt 1 i 2 pod obiekty infrastruktury technicznej.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 23. 1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach – szczegółowe wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3. Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów w §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14 uchwały.

2. Zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi, zapobiegania szkodom i ich naprawiania zostanie określone w planie ruchu zakładu górniczego - zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowi będą:

- 1) istniejąca publiczna droga powiatowa – nr 2187D relacji Nowa Wieś Legnicka - Mierczyce, oznaczona symbolem **1KDZ** i **2 KDZ**, dla drogi KDZ ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20m, przekrój jednojezdniowy dwupasowy,
- 2) istniejąca droga gminna – nr 107424D relacji Legnickie Pole - Lubień, oznaczona symbolem **1KDL**, dla drogi KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20m, w obszarze wsi jak w stanie istniejącym, przekrój jednojezdniowy dwupasowy,
- 3) drogi wewnętrzne – istniejące i projektowane, oznaczone symbolem **1KDW** i **2 KDW**, dla drogi KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12m, przekrój jednojezdniowy dwupasowy,
- 4) drogi wewnętrzne służące potrzebom kopalni oraz obsłudze przyległych terenów rolnych mogą być wyznaczane, jako stałe lub tymczasowe w obrębie terenu **PG** – zgodnie z ustalonym uzupełniającym przeznaczeniem tego terenu o szer. nie mniejszej niż 4,0 m.

2. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb:

- 1) min. 10 miejsc postojowych dla potrzeb eksploatacji kruszywa dla samochodów transportu technologicznego na terenie **PG**,
- 2) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie planowanego zainwestowania obszaru w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i/lub projektowanych sieci i stacji stanowiących elektroenergetyczny system dystrybucyjny,
 - 2) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej na terenie **IPG**,
2. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:
- 1) ze względu na przebieg sieci infrastruktury technicznej w postaci linii napowietrznej SN 20kV, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż tej sieci o szerokości 10 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznej w obu kierunkach,
 - 2) w wyznaczonym pasie technologicznym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż przebiegu linii,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych, napowietrzno - kablowych średniego i niskiego napięcia oraz wielonapięciowych wraz z przyłączami.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 26. 1. Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

2. Proces rekultywacji terenu, zgodnie z dokumentacją rekultywacyjną, zakończony zostanie w terminie do 5 lat po wygaśnięciu koncesji geologicznej na wydobywanie kruszywa.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 27. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 28. 1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

§ 29. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z **załącznikiem graficznym nr 1** - rysunkiem planu stanowiącym integralną część uchwały oraz **załącznikami nr 2 i 3**, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Legnickie Pole.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

RADCA PRAWNY

Wojciech Popławski
WL/408

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 roku,

2. Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień do publicznego wglądu od 16.11.2017 roku do 7.12.2017 roku - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu do 22.12.2017 roku – wniesiono następującą uwagę do projektu planu:

W dniu 18.12.2017r. Pan Eugeniusz Lichota zam. 59-524 Legnickie Pole, Lubień 3 - wniósł uwagi do protokołu sporządzonego z dyskusji publicznej z dnia 5 grudnia 2017r. uwaga dotyczy nie zaprotokołowania pełnej wypowiedzi wygłoszonej na dyskusji publicznej przez Pana Eugeniusza Lichotę.

W dniu 21.12.2017r. Pan Eugeniusz Lichota zam. 59-524 Legnickie Pole, Lubień 3 - wniósł uwagi dotyczące naruszenia interesu prawnego i ekonomicznego, oraz potrzebę uzyskania wyczerpujących i sprecyzowanych informacji dotyczących szeregu rozwiązań zabezpieczenia środowiska naturalnego (hałas, pylenie, fale sejsmiczne, udarowe, podmuch powietrza, rozrzut odłamków skalnych), interesu osób trzecich, oraz w jaki sposób rozwiązania te zostaną sprecyzowane i zapisane w uchwale.

Pan Eugeniusz Lichota wniósł również uwagi do treści protokołu z dyskusji z dnia 5 grudnia 2017r. stwierdzając, że nie odzwierciedla jej przebiegu.

W piśmie z dnia 21.12.2017r. Pan Eugeniusz Lichota przywołuje uwagi złożone w dniu 6.12.2017 roku dotyczące działek 65/1cz., 68/2, 121/1, 121/2, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 125, 126, 90/1, 90/2 - pismo dotyczy uwag do nowo opracowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, ale zdaniem wnoszącego uwagę są bezpośrednio związane z uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień.

Rada Gminy Legnickie Pole podtrzymuje stanowisko Wójta gminy Legnickie Pole wyrażone w piśmie z dnia 4 stycznia 2017r. znak GKil-II.6724.4.2.2018/JS skierowanym do Pana Eugeniusza Lichoty i:

- **odrzuca w całości** uwagi złożone w dniu 18.12.2017r. do treści protokołu dnia 5 grudnia 2017r. - ponieważ przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują wnoszenia uwag do protokołu z dyskusji, dokument ten jest pewnym syntetycznym skrótem przeprowadzonej dyskusji,
- **odrzuca w całości** uwagi złożone w dniu 21.12.2017r. dotyczące działek 65/1cz., 68/2, 121/1, 121/2, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 125, 126, 90/1, 90/2 oraz wyszczególnionego w piśmie naruszenia interesu prawnego i ekonomicznego,
- **odrzuca w całości** uwagi złożone w dniu 21.12.2017r. dotyczące naruszenia interesu prawnego i ekonomicznego, oraz potrzebę uzyskania wyczerpujących i sprecyzowanych informacji dotyczących szeregu rozwiązań zabezpieczenia środowiska naturalnego (hałas, pylenie, fale sejsmiczne, udarowe, podmuch powietrza, rozrzut odłamków skalnych), interesu osób trzecich, oraz w jaki sposób rozwiązania te zostaną sprecyzowane i zapisane w uchwale, ponieważ:
- Pan Eugeniusz Lichota nie wskazał we wnioskach z dnia 18.12.2017r. i 21.12.2017r. jaki interes prawny lub uprawnienie zostało naruszone dokumentami planistycznymi sporządzonymi przez Wójta gminy Legnickie Pole,

- ustalenia dotyczące zabezpieczenia środowiska naturalnego (hałas, pylenie, fale sejsmiczne, udarowe, podmuch powietrza, rozrzut odłamków skalnych) zostały w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisane w treści uchwały w §15, §16 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi uwzględniać postanowienia obowiązującego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole,
- uwaga odnośnie przekroczenia tzw. władztwa planistycznego organu wykonawczego gminy Legnickie Pole należy w pierwszej kolejności do organu nadzoru, jakim jest Wojewoda Dolnośląski a w procesie skargowym ocena tego faktu należy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Uzasadnienie

Rozpoczynając prace planistyczne nad pełną aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, organ wykonawczy gminy - wójt gminy, zgodnie z procedurą zapisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zebrał i przeanalizował wnioski do zmiany studium, złożone przez mieszkańców gminy Legnickie Pole oraz przez właścicieli nieruchomości leżących w gminie Legnickie Pole nie będących mieszkańcami gminy, również wnioski złożone przez Pana Eugeniusza Lichotę w dniu 29 stycznia 2014r. wnioski zostały zarejestrowane pod nr 10/1,10/2 i 10/8.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określają szczegółowo żadnej formy rozpatrzenia wniosków przez wójta gminy, tym nie mniej wszystkie wnioski poddane analizie zebrano w formie tabeli zestawczej oraz mapy wniosków - w marcu 2014r. i sukcesywnie uzupełniano do grudnia 2014 r.

Tereny objęte wnioskami z 2014 r. złożonymi przez Pana Eugeniusza Lichotę stanowiły grunty rolne wysokich klas II-III, które są chronione prawnie i stanowią kompleksy rolne, przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodę taką wydaje po spełnieniu wielu warunków m.in. działka musi być położona w obszarze zabudowanym wsi w zwartej zabudowie tzn. w zgrupowaniu co najmniej 5 budynków o funkcji mieszkaniowej położonych w odległości nie większej niż 100 m od siebie, teren powinien być uzbrojony w wodę i kanalizację.

Działki nr 34 obr. Lubień i 19/2 obr. Lubień są położone poza wyznaczonym w studium gminy obszarem zabudowy wsi Lubień oraz poza opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność bilansowania nowych terenów pod zabudowę z potrzebami gminy jest obecnie obowiązkowa w każdej opracowanej zmianie studium i jest uwarunkowana m.in. prognozami demograficznymi, możliwościami budżetowymi realizacji nowego uzbrojenia terenu, bilans sporządza się na etapie uwarunkowań, jest to jedna z pierwszych czynności wykonywanych przy sporządzeniu projektu zmian studium.

Obecna zmiana studium jest sporządzonym i uzgodnionym dokumentem, wobec powyższego wnioski Pana Eugeniusza Lichoty mogą zostać ponownie przeanalizowane dopiero przy opracowaniu następnej zmiany,

Na dyskusji publicznej w dniu 5.12.2017r. Pan Eugeniusz Lichota przedstawił argumenty pod zalesianie dz. nr 19/2 obr. Lubień położonej przy granicy z gminą Męcinka, działka posiada niska bonitację gleb RV może więc zostać pozytywnie przyjęta pod zalesienie, natomiast utworzenie na tej działce kopalni żwiru musi być poprzedzone wykonaniem badań geologicznych i decyzją potwierdzającą zaleganie złoża wydaną przez stosowny organ koncesyjny, przy pow. złoża do 2,0 ha tym organem jest starosta legnicki.

Odnosnie dz. nr 103, 109/1, 109/2, 115/1, 116/1, 116/2, 117/1, 117/2, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 125, 126, 68/2, 90/1, 90/2 obr. Lubień, to działki znajdują się poza obszarem osiedleńczym wsi Lubień. Większość działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzbiak oraz w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Łąki Książęce".

Dz. nr 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 125, 126, 68/2, 90/1, 90/2 to tereny rolne sąsiadujące z terenem kopalni Lubień, ponadto większość działek wymienionych we wniosku Pana Eugeniusza Lichoty z 2014r. znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią objętym zasięgiem wód 10 letnich i 100 letnich i zgodnie z ustawą prawo wodne wykluczone są spod jakiejkolwiek zabudowy.

Odnosnie dwóch działek Pana nr 90/1 i 90/2 leżących przy drodze gminnej najbliższej Kopalni Bazaltu Lubień wójt gminy Legnickie Pole przyjął wniosek Pana Eugeniusza Lichoty pod zalesienie, kierując się również względami uciążliwego dla mieszkańców wsi Lubień hałasu, o jakim sam Pan Eugeniusz Lichota wspominał.

Powrót do funkcji rolnej wymaga ponownie zmiany studium w następnej procedurze planistycznej.

Na swojej posesji dz. nr 65/1 obr. Lubień, Lubień 3, zgodnie z obowiązującymi przepisami i prawem miejscowym Pan Eugeniusz Lichota może z powodzeniem realizować funkcję agroturystyczną bez zmiany studium i planu.

Gospodarstwo agroturystyczne, to forma pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach wiejskich, która nie wymaga zmiany obecnej funkcji w planie RM - gospodarstwa uniwersalne (wszechstronne), gdzie może być prowadzona produkcja zwierzęca, powinny być uprawiane rośliny zbożowe i okopowe, znajdować się łąki i pastwiska, jak również być wyznaczony teren do gier i zabaw, miejsce na ognisko i grill. Budynek mieszkalny powinien być wyposażony w sieć wodociągową i kanalizacyjną i oferować turystom od 3 do 5 pokoi dla 10 osób lub samodzielne mieszkanie czasowe czy domek dla 5-10 osób. Niezbędny jest odpowiedni sprzęt turystyczny, dostęp do terenów leśnych i wód powierzchniowych oraz parking. Ważne jest, by część turystyczna była oddzielona od części gospodarczej. Gospodarstwo agroturystyczne może założyć każdy rolnik. Istnieje również forma wsparcia dla rolników zakładających gospodarstwa agroturystyczne z budżetu Unii Europejskiej.

Kopalnia Bazaltu Lubień jest zobowiązana przestrzegać zasad określonych planie ruchu zakładu górniczego.

Działki nr 687/2, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124/1, 124/2, 125 i 126 położone są ponadto w granicach chronionego prawem Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Łąki Książęce", w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wierzbak oraz w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu i z tego też powodu wójt gminy nie mógł przyjąć wniosku.

Pan Eugeniusz Lichota jest właścicielem działek, które w sposób szczególny, zarówno w prawie miejscowym jak i w prawie powszechnym (prawo wodne), są chronione przed zabudową i mogą być użytkowane wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień, spowoduje utratę mocy planów kopalni z 2003r. i z 2006r., a ich ustalenia zastąpią ustalenia opracowanego nowego planu.

Odnosząc się natomiast do stwierdzenia nadużywania władztwa planistycznego przez wójta gminy Legnickiego Pola Rada Gminy Legnickie Pole stwierdza, że wójt gminy sporządzając dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działał jako organ wykonawczy gminy w ramach przyznanых władzy publicznej przez prawo kompetencji do jednostronnego ustalania sposobu zagospodarowania przestrzeni lokalnej.

Wójt gminy Legnickie Pole kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, wając interes jednostki i interes publiczny ustalił w studium właśnie taki sposób wykorzystania przestrzeni. Zakres władztwa planistycznego gminy ograniczają kompetencje planistyczne innych podmiotów – organów opiniujących i uzgadniających studium.

Wobec powyższego Rada Gminy Legnickie Pole podtrzymuje stanowisko odrzucenia złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości.

Przewodniczący Rady Gminy

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, poz. 1566), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1875, poz. 2232) i art. 226 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 2077) Rada Gminy Legnickie Pole rozstrzyga co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień**, nie występują.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Legnickie Pole
z dnia 2018 r.

Rysunek planu

Uzasadnienie

zgodne z wymogami art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),
do uchwały Nr/..../18 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia ... stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Rady Gminy Legnickie Pole Nr XIX/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 roku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 2126), jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ust. 4 art. 104 ww. ustawy stanowi, iż plan, o którym mowa w ust. 2, niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania działalności określonej w koncesji;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w południowej części gminy Legnickie Pole we wsi Lubień. Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia teren i obszar górniczy i jest oddalony od miejscowości Legnickie Pole – siedziby władz gminy, około 1 m na południowy zachód. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wsi Lubień zlokalizowana jest ok. 300 m na południowy wschód od kopalni.

Warunki komunikacyjne złoża są korzystne. W jego rejonie znajduje się sieć publicznych dróg lokalnych. W odległości około 200 m na południe, przebiega droga powiatowa nr 2187D o nawierzchni bitumicznej relacji Mierzyce – Pawłowice Wielkie – Lubień – Raczkowa i dalej Nowa Wieś Legnicka i Legnica. Do drogi tej, z terenu kopalni dochodzi krótki odcinek utwardzanej drogi lokalnej, którą prowadzony jest transport. Wjazd z drogi lokalnej na drogę powiatową znajduje się około 600 m na zachód od terenu zabudowy miejscowości Lubień.

Złoże bazaltu „Lubień” pod względem administracyjnym, położone jest w obrębie geodezyjnym Lubień w gminie Legnickie Pole w powiecie legnickim w województwie dolnośląskim. Zajmuje ono część południowego stoku lokalnego wyniesienia (wzgórza bazaltowego) o rzędnej dochodzącej do 157 m n.p.m., usytuowanego na północ od terenu zabudowy miejscowości Lubień.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4:

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury zasady te zostały zapisane w §15 treści uchwały;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, teren obejmuje grunty chronione klas I-III wobec powyższego dla obszaru objętego planem uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały zapisane w §16 treści uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w §18, na obszarze objętym planem występują: historyczny układ ruralistyczny wsi Lubień, obszar ochrony krajobrazu kulturowego, strefa obserwacji archeologicznej, strefa ścisłej obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologiczne, nie występują natomiast dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu, eksploatacja złoża prowadzona jest metodą odkrywkową; Dla terenu objętego projektowaną eksploatacją nie ma żadnych uwarunkowań geograficznych, prawnych i ochrony środowiska wpływających na ograniczenie możliwości eksploatacji złoża.
- 7) prawo własności – złoża bazaltu Lubień eksploatowane i planowane do eksploatacji położone jest na gruntach będących własnością przedsiębiorcy, w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właściciela gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Legnickie Pole oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole a także w miejscowościach Biskupice, Czarnków i Lubień zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w miejscowej prasie „Gazecie Wrocławskiej”, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Legnickie Pole oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag;
- 12) zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Legnickie Pole oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Legnickie Pole; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych z uwzględnieniem wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (tj. Dz. U. 2016r. poz. 353 ze zmianami), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, obszar objęty planem jest wyposażony w istniejącą sieć wodociągową. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, baz, składów, magazynów, usług w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) w planie nie przewiduje się nowej zabudowy, jedyne obiekty powstaną w ramach prowadzonej eksploatacji złoża.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

„Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” została przyjęta przez Radę Gminy Legnickie Pole uchwałą Nr XXI/127/2012 z dnia 22 listopada 2012r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień wynika z wcześniej uchwalonego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/113/2016 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 26 kwietnia 2016 roku oraz planowanego nowego pola eksploatacji złoża Lubień i nie wykazuje niezgodności wynikających z powyższej analizy.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przyjętych założeń uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień, zmiana przeznaczenia terenów pod powierzchnią eksploatację kopalni i zabudowę zagrodową, dla których prognozuje się istotny wpływ na dochodowość lub wartość nieruchomości, powinno wygenerować roczne dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości szacunkowej około 424,68 tys. zł dla stanu całkowitego zagospodarowania wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu. W porównaniu do obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia terenów spowoduje wzrost rocznego dochodu z podatku od nieruchomości gruntowych rzędu około 272,37 tys. zł rocznie. Dla określonych stawek podatku od nieruchomości oraz powierzchni obszaru objętego przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w ciągu 10 lat od uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego oszacowano łączne wpływy od terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni i zabudowy zagrodowej na poziomie około 4,24 mln zł z tytułu podatku od gruntów. W ciągu 10 lat od momentu uchwalenia planu dochody gminy z tytułu podatku od gruntów objętych zmianą przeznaczenia zwiększą się więc o około 2,72 mln zł. Kwoty te stanowią możliwe do osiągnięcia wpływy stałe, których wielkość może być zróżnicowana, w zależności czasu zagospodarowania terenów. Nie prognozuje się wzrostu podatku od nieruchomości od budynków i budowli.

W związku z uchwaleniem planu nastąpi również wzrost wartości nieruchomości i z tego tytułu na podstawie art. 36 ust. 4 może zostać pobrana jednorazowa opłata w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości przy zbyciu terenów objętych zmianą przeznaczenia przez dotychczasowych właścicieli w ciągu 5 lat od uchwalenia planu. W przypadku sprzedaży wszystkich terenów objętych zmianą przeznaczenia budżet gminy może zostać znacząco zasilony kwotą około 1,56 mln zł wynikającą z ww. renty planistycznej. W przypadku sprzedaży ww. terenów

budżet gminy zwiększony zostanie również dodatkowo prognozowaną kwotą około 132,69 tys. zł wynikającą z podatku od czynności cywilnoprawnych. Ustalenia planu nie powinny powodować skutków żądania odszkodowań lub obniżenia wartości nieruchomości oraz nie wywołają wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Dodatkowe wpływy do budżetu gminy spowoduje opłata eksploatacyjna, która zasili budżet gminy kwotą około 642,60 tys. zł rocznie, a w ciągu 4 lat obowiązywania planu wygeneruje ona dochody rzędu 2,97 mln zł w przypadku trwania koncesji do 7 czerwca 2021 r. oraz 6,91 mln zł w ciągu 10 lat w przypadku przedłużenia koncesji na wydobywanie na kolejne lata. Dodatkowe wpływy, zależne od wzrostu liczby mieszkańców oraz liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na obszarze planu stanowić będzie również udział gminy w podatkach PIT i CIT.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).

W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Gminy Legnickie Pole podjęła uchwałę Nr XIX/114/2016 z dnia 26 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień;

2) zgodnie z art. 17 pkt. 2 zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, pismo zawiadamiające GPI.6721.1.2.2016 z dnia 15.07.2016r.;

3) ogłoszono w miejscowej prasie Ilustrowany Tygodnik Zagłębia Miedziowego „Konkrety” w dniu 20.07.2016r. oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do planu miejscowego wpłynął 1 wniosek złożony przez osobę fizyczną i 9 wniosków złożonych przez instytucja i osoby prawne);

4) w styczniu 2017r. sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) 30 stycznia 2017 roku uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6) w miesiącu marcu 2017 roku dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego w miesiącu marcu i kwietniu 2017r.;

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) decyzją z dnia 25 października 2017r. znak GZ.tr.602.344.2017 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIa, IIIb w obrębach ewidencyjnych Biskupice i Lubień o pow. 12,4920 ha, nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIIa, IIIb w obrębie Lubień o pow. 2, 8124 ha. Grunty te nadal pozostają rolnicze.

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w miejscowej prasie w "Gazecie Wrocławskiej w dniu 9 listopada 2017r. w dniu 9 listopada 2017r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Legnickie Pole oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2017r. do 7 grudnia 2017r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 5 grudnia 2017 r.;

11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 22 grudnia 2017r. (do projektu planu wpłynęły dwie uwagi, które wójt gminy Legnickie Pole odrzucił w całości);

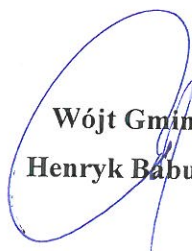
12) przedstawiono Radzie Gminy Legnickie Pole do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień wraz ze stanowiskiem wójta gminy Legnickie Pole w sprawie odrzucenia w całości złożonych uwag;

13) zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo WSI.411.220.2016.KM z dnia 10 sierpnia 2016r.) oraz Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy (Postanowienie 109/16 z dnia 12 sierpnia 2016r.), dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Legnicy zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Legnickie Pole projekt uchwały w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole dla terenu kopalni bazaltu Lubień wraz z listą nie uwzględnionych uwag.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji górniczej - planowanej eksploatacji złoża Lubień projektowanej w jego obszarze.


Wójt Gminy
Henryk Babuśka