

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” jest dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej gminy. Zapisy studium mają charakter ogólny, nie odnoszą się do pojedynczych działek czy budynków lecz do większych obszarów – zespołów urbanistycznych. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie stanowią jednak podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych.

W art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono, że:

- 1) Wójt (...) sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.
- 2) Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.
- 3) Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
- 4) Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

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) określono zakres i formę projektu studium.

Zgodnie z wymogami powyższego rozporządzenia dokument studium składa się z następujących części:

- **części opisowej studium** pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole – część opisowa” zawierającej określenie uwarunkowań terenów objętych opracowaniem studium w części I i III i określenie kierunków rozwoju gminy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań w części II, stanowiącej **załącznik nr 1** do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole, zwanej dalej częścią opisową Studium;
- **rysunku studium** pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowanego dla terenu gminy Legnickie Pole w skali 1:10 000, stanowiącego **załącznik nr 2** do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole,
- **rysunku studium** pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowanego dla terenu gminy Legnickie Pole w skali 1:10 000, stanowiącego **załącznik nr 3** do uchwały Rady Gminy Legnickie Pole,
- **uzasadnienia** zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Uwarunkowania – stanowią inwentaryzację urbanistyczną gminy identyfikującą przeznaczenie terenów, obrazuje czynniki i przesłanki mające znaczenie dla sposobu prowadzenia polityki przestrzennej, wynikające z obecnego i przewidywanego występowania obiektywnych zjawisk, np. cech fizjograficznych, zainwestowania terenu, stanu środowiska, własności terenu, tradycji planistycznej, czy też obowiązującego stanu prawnego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów.

Uwarunkowania – dziedzictwo kulturowe przedstawia obszary i obiekty posiadające wartość historyczną, w tym m. in. zespoły historycznej zabudowy, kompleksy zabudowy ruralistycznej, dobra

kultury współczesnej, zespoły parkowe, ogrodowe, po pałacowe i podworskie, parki, cmentarze, ulice, place.

Uwarunkowania – środowisko przyrodnicze przedstawia istniejące obszary chronione jako uwarunkowania zewnętrzne, użytkowe zasoby środowiska, obszary o wysokiej wartości przyrodniczej, obszary zagrożeń środowiskowych, istniejące tereny zieleni, obszary wskazane do rekultywacji lub zagospodarowania, szlaki turystyczne.

Stan władania gruntami – przedstawia, aktualny na dzień uchwalenia stan prawny gruntów zgodnie z grupami rejestrowymi określonymi w katastrze gruntów i budynków, prowadzony przez Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Legnicy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego – przedstawiają strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy Legnickie Pole, usytuowane przemiennie względem siebie wiejskich zespołów zabudowy zagrodowej i mieszkalnej, pasma i strefy aktywności gospodarczej, zespoły usług, tereny zieleni oraz infrastrukturę oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów. W zakresie środowiska przyrodniczo – kulturowego przedstawiają środowisko przyrodniczo – krajobrazowe, walory kulturowe gminy Legnickie Pole oraz obszary zagrożeń środowiskowych.

Do dokumentu studium została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, stanowiąca element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podstawowym celem przedmiotowego dokumentu jest prognostyczna ocena potencjalnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia mieszkańców gminy. W dokumencie zawarte zostały między innymi informacje na temat: zawartości i głównych celów studium, istniejącego stanu środowiska w gminie Legnickie Pole, oceny wpływu realizacji ustaleń studium na elementy środowiska i obszary Natura 2000, sposoby uniknięcia niepożądanych skutków tych ustaleń oraz spójności ustaleń dokumentu studium z celami ochrony środowiska dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole przebiegały w następujących etapach i terminach:

- **dnia 28 października 2011 r.** Rada Gminy Legnickie Pole podjęła uchwałę Nr X/56/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”;
- **4 listopada 2013 r.** Wójt Gminy Legnickie Pole pismem poinformował sołtysów 17 sołectw w Gminie Legnickie Pole o przystąpieniu do sporządzenia pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” i załączył do pisma wzór wniosku, prosząc jednocześnie o zabranie wniosków złożonych przez mieszkańców sołectw do końca 2013r. i przekazanie do Urzędu Gminy Legnickie Pole.
- **dnia 5 lutego 2014 r.** w gazecie lokalnej Ilustrowanym Tygodniku Zagłębia Miedziowego "KONKRETY" Wójt Gminy Legnickie Pole ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia studium oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Legnickie Pole i w BIP-ie;
- **dnia 5 lutego 2014 r.** Wójt Gminy Legnickie Pole zawiadomił wymienione w ustawie oipzp organy administracji państwowej, instytucje i jednostki organizacyjne o przystąpieniu do sporządzenia pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” – pismem o znaku: GPI 6720.2.2014;
- **dnia 2 kwietnia 2014 r.** przekazano Wójtowi Gminy Legnickie Pole "Ekofizjografię" opracowaną na potrzeby pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”;

- **dnia 2 lipca 2014 r.** przekazano Wójtowi Gminy Legnickie Pole opracowanie "Uwarunkowań" do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”,
- **dnia 2 grudnia 2014r.** przekazano Wójtowi Gminy Legnickie Pole opracowanie "Kierunków" do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”,
- **dnia 2 lutego 2015r.** przekazano Wójtowi Gminy Legnickie Pole opracowanie "Prognozy" do pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”,
- **od kwietnia 2015r. do sierpnia 2015r.** poddano opiniowaniu i uzgadnianiu projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”,
- **od 10 września 2015r. do 8 października 2015r.** projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” był wyłożony do publicznego wglądu,
- **do 30 października 2015r.** składano uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”,
- **w dniu 18 listopada 2015 r.** weszła ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która wprowadziła zmiany do zakresu uwarunkowań studium gminy,
- **od 28 stycznia 2016r. do 18 lutego 2016r.** projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” był wyłożony ponownie do publicznego wglądu,
- **do 11 marca 2016r.** składano uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”
- **w dniu 19 kwietnia 2016r.** projekt pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole” został przedstawiony przez Wójta gminy do uchwalenia, Radzie Gminy Legnickie Pole.

Dokument studium został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w dniu 17 marca 2015r., a następnie został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania od kwietnia do sierpnia 2015r.

W dniach od 10.09.2015 r. do 08.10.2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole, ul. K.I. Dientzenhofera 1, 59-241 Legnickie Pole, był wyłożony do publicznego wglądu dokument pełnej aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyskusje publiczne nad przyjętymi ustaleniami w projekcie sporządzonej pełnej aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole" odbyły się w następujących terminach i miejscowościach:

1. **w dniu 22.09.2015r.** (wtorek) o godz. 15:00 w Legnickim Polu (Urząd Gminy Legnickie Pole, I piętro – sala narad) dla właścicieli nieruchomości położonych w obrębach:
(Legnickie Pole, Strachowice, Gniewomierz, Księginice, Taczalin, Lubień, Biskupice, Czarnków, Raczkowa);
2. **w dniu 24.09.2015r.** (czwartek) o godz. 14:00 w Nowej Wsi Legnickiej (świetlica wiejska) dla właścicieli nieruchomości położonych w obrębach:
(Nowa Wieś Legnicka, Koisków, Mąkolice);

3. w dniu 29.09.2015r. (wtorek) o godz. 15:00 w Koskowicach (świątelnia wiejska) dla właścicieli nieruchomości położonych w obrębach:
(Koskowice, Bartoszków, Kłębanowice);
4. w dniu 01.10.2015r. (czwartek) o godz. 14:00 w Mikołajowicach (szkoła podstawowa – sala gimnastyczna) dla właścicieli nieruchomości położonych w obrębach:
(Mikołajowice, Ogonowice).

Nieprzekraczalny termin składania uwag ustalono na **30 października 2015r.**

Mieszkańcy gminy Legnickie Pole mieli możliwość w ciągu 23 dni po terminie wyłożenia dokumentu studium do publicznego wglądu składania do wójta gminy na piśmie uwag dot. przedmiotowego dokumentu.

Do Urzędu Gminy Legnickie Pole wpłynęło na piśmie **75 uwag**, **6 uwag** zgłosiła Gmina Legnickie Pole, a **5 uwag** zostało złożonych do protokołu w czasie trwania czterech dyskusji publicznych w miesiącu wrześniu i październiku 2015r.

Uwagi **od nr 13 do 73 (61 wniosków)**, które wpłynęły w dniach od 28 do 30 października 2015r. dotyczą terenu, który został oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwale Nr XX/114/2005 z dnia 27 kwietnia 2005 r. (fragment planu terenu wsi Nowej Wsi Legnickiej – rys. nr 13) symbolami **290 i 300** - *przeznaczenie terenu pod budowę obiektów celu publicznego, działalności ponadregionalnej do odbioru i unieszkodliwiania odpadów w wysokotemperaturowym reaktorze z zastosowaniem generatora plazmy lub innej najnowszej dostępnej technologii stosowanej w światowej gospodarce unieszkodliwiania odpadów wraz z infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tej instalacji. Uchwała Nr XX/114/2005 z dnia 27 kwietnia 2005r.*

W dokumencie projektu studium ww. obszar posiada oznaczenie następującymi symbolami **G-O** – tereny gospodarki odpadami, **G-OZE1**- tereny lokalizacji urządzeń i obiektów OZE – elektrowni wiatrowych. W II tomie studium zawierającym kierunki zagospodarowania przestrzennego w pkt. 2 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ GMINY LEGNICKIE POLE. w pkt. 2.6 Wyodrębnienie terenów według proponowanych wiodących funkcji w ppkt.2.6.2. Strefa działalności gospodarczej – tereny wiodącej funkcji gospodarczej - **G** na stronie 28 zapisano: „**Tereny urządzeń i obiektów gospodarki odpadami G-O wyznaczono w Nowej Wsi Legnickiej, zgodnie z dyspozycją w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Teren ten może być przeznaczony również pod lokalizację farmy fotowoltaicznej.**” Zapisy te uwzględniają treść części uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu dokumentu studium, uwagę nr 13 Pana Sławomira Pieniasa Radnego Gminy Legnickie Pole oraz osób, które wносиły o następujące funkcje: teren przemysłowy, składy, usługi, inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii m.in. farmy fotowoltaiczne. Dodatkowo przyjęcie tej uwagi skutkuje zmianą kategorii terenu i rozszerzenie go o funkcje produkcyjne z proponowanym symbolem – **G-PO** – tereny produkcyjno – usługowe i gospodarki odpadami.

W ten sposób Wójt gminy Legnickie Pole uwzględnił w części wnioski mieszkańców w zakresie możliwości wprowadzenia funkcji dla przedmiotowego obszaru: teren przemysłowy, składy, usługi, inwestycje związane z odnawialnymi źródłami energii. Część uwag została nieuwzględniona w zakresie uniemożliwienia lokalizacji na tym obszarze wszelkich zakładów przemysłowych zajmujących się termicznym przekształcaniem odpadów. Dwie uwagi zostały złożone po terminie, czyli dnia 2.11.2015r. i nie zostały uwzględnione.

Pozostałe uwagi nawiązywały do wcześniej składanych wniosków do dokumentu studium i częściowo zostały uwzględnione. **Rozmieszczenie terenów, do których odnoszą się wszystkie uwagi wskazano na załączniku mapowym zał. graf. Nr 1. do uzasadnienia.**

Z dniem 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777). W przepisie art. 41 wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), które weszły w życie w tym samym terminie. Do sporządzonego dokumentu studium wykonano aneks zawierający analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz w oparciu o prognozy

demograficzne i potencjał ekonomiczny gminy Legnickie Pole oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy wykonano analizę zapotrzebowania na nowa zabudowę oraz chłonność terenów w granicach jednostki osadniczej.

W dokumencie studium po sporządzonym bilansie ograniczono konsumpcję przestrzeni dla celów mieszkaniowych i zagrodowych przez kształtowanie zwartych jednostek osiedleńczych i promocję atrakcyjnej istniejącej przestrzeni mieszkaniowej. Dużą wagę przypisano terenom zieleni tworząc pasma rozwoju zieleni, ciągłość przyrodniczą wokół terenów zurbanizowanych. Sporządzony szczegółowy bilans terenów wykazał równomierny rozwój poszczególnych rodzajów użytkowania terenu.

Sporządzona analiza wykazała wzrost pow. terenów mieszkaniowych przede wszystkim na obszarach już uprzednio zainwestowanych. Nastąpi rozwój terenów zieleni we wszystkich wymiarach (wszystkie rodzaje) oraz przyrost powierzchni terenów z infrastrukturą przeciwpowodziową. Brak istotnych zmian ilościowych w zakresie terenów rolnych. Wzrosnie powierzchnia terenów zalesionych i zadrzewionych, także w strefach bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zurbanizowanymi. Zwiększy się ilość i dostępność terenów usługowych, zgodnie z rosnącymi oczekiwaniami co do jakości życia. Nastąpi rozwój terenów użytkowanych turystycznie oraz rekreacyjnie i sportowo.

Po korekcie dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.01.2016 r. do 18.02.2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole, ul. K.I. Dientzenhofera 1, 59-241 Legnickie Pole, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ponowna dyskusja publiczna nad przyjętymi ustaleniami w projekcie sporządzonej pełnej aktualizacji "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole" odbyła się 18.02.2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy Legnickie Pole, ul. K.I. Dientzenhofera 1, 59-241 Legnickie Pole. Termin składania uwag minął 11.03.2016r.

Do Urzędu Gminy Legnickie Pole do dnia 11 marca 2016r. wpłynęły na piśmie 23 uwagi, w tym jedną uwagę - wniosek zgłosiła Rada Sołectwa Bartoszków, pozostałe 2 uwagi zostały złożone do protokołu w czasie trwania dyskusji publicznej. Większość zapytań złożonych w trakcie trwania dyskusji publicznej została przez projektanta studium wyjaśniona na miejscu i ujęta w odpowiedniej adnotacji do protokołu. Dwie uwagi złożono do protokołu podczas dyskusji publicznej. Wójt gminy Legnickie Pole uwzględnił w części wnioski mieszkańców po II wyłożeniu dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Legnickie Pole, w zakresie możliwości wprowadzenia nowych funkcji lub uzupełnienia funkcji dla wskazanych w uwagach obszarów, część uwag nie została przez Wójta gminy przyjęta.

Dwie uwagi złożono do protokołu podczas dyskusji publicznej i zostały ujęte w tabeli zestawczej z uwagami pod nr 24 i 25. Na 25 złożonych uwag wójt gminy Legnickie Pole pozytywnie rozpatrzył w całości 14 uwag (poz.1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20, 23), 2 uwagi w części (poz. 13, poz.18). 9 uwag zostało przez wójta gminy Legnickie Pole nieprzyjętych (poz. 5, 6, 7, 12, 17, 21, 22, 24 i 25).

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Legnickie Pole rozpatruje wyłącznie uwagi nie uwzględnione przez Wójta gminy Legnickie Pole z I i II wyłożenia dokumentu studium. Rozmieszczenie terenów, do których odnoszą się wszystkie uwagi z II wyłożenia wskazano na załączniku mapowym zał. graf. Nr 2. do uzasadnienia.

Mając na uwadze powyższe, rekomenduję podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Gminy Legnickie Pole, uwzględniając stanowisko Wójta gminy Legnickie Pole w sprawie rozpatrzenia uwag.

WÓJT
Henryk Wilińska

