

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY LEGNICKIE POLE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia  
elektroenergetyczna 400 kV Mikułowa – Czarna w Gminie Legnickie Pole**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), oraz w związku z uchwałą Nr XXVII.167.2017 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Mikułowa – Czarna, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Legnickie Pole, uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Mikułowa – Czarna w Gminie Legnickie Pole, w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na arkuszach A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L i M;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.** Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: zadaszenia nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 2) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) teren – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 4) wody powierzchniowe – śródlądowe wody powierzchniowe;
- 5) ustawa – przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) zabudowa – budynek lub zespół budynków.

**§ 4.** W granicach planu ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, którą jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Mikułowa – Czarna.

**§ 5.** Tereny wyznaczone na rysunku planu zostały oznaczone symbolem obrębu ewidencyjnego, numerem porządkowym i symbolem przeznaczenia z wyłączeniem dróg publicznych i wód powierzchniowych. Przyjęto następujące symbole obrębów ewidencyjnych dla:

- 1) wsi Czaraków – „C”;
- 2) wsi Lubień – „L”;
- 3) wsi Legnickie Pole – „LP”;
- 4) wsi Mikołajowice – „M”;
- 5) wsi Taczałin – „T”.

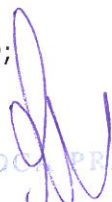
**Rozdział 2**

**Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

**§ 6.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od C1.R do C8.R, L1.R, L13.R, od LP1.R do LP10.R, od M1.R do M12.R, T1.R do T6.R pod tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie terenów określonych w ust. 1 obejmuje użytki rolne, na których:

- 1) dopuszcza się:
  - a) drogi dojazdu rolnego,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 10;
- 2) zakazuje się zabudowy.

  
RADO PRAWNY 1  
Maciej Kowalski  
1355

**§ 7.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami M1.PU i M2.PU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, na którym:
  - a) dopuszcza się:
    - zabudowę garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, miejsca parkingowe, dojazdy,
    - napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Mikułowa – Czarna,
    - urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 10,
  - b) zakazuje się:
    - usług, które wymagają ustanowienia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,
    - zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50%,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 3) parametry nowej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
  - b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dach płaski,
- 4) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 1;
- 5) szczególne warunki nowej zabudowy: materiały użyte do realizacji winny nie rozprzestrzeniać ognia.

2. Z uwagi na lokalizację terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższych napięć ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

**§ 8.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami C1.ZL, C2.ZL, od L1.ZL do L5.ZL, LP1.ZL, LP2.ZL pod lasy. Zasady zagospodarowania lasów zgodnie z przepisami o lasach.

**§ 9.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od 1.WS do 12.WS pod wody powierzchniowe.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Mikułowa – Czarna.

**§ 10.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1.KD-A, od 1.KD-Z do 5.KD-Z, 1.KD-D i 2.KD-D pod drogi publiczne.

2. Przeznaczenie terenów określonych w ust. 1 obejmuje pasy drogowe dróg publicznych.

3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) napowietrzną linię elektroenergetyczną 400 kV relacji Mikułowa – Czarna;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 10.

**§ 11.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami od C1.E do C4.E, od L1.E do L5.E, od LP1.E do LP6.E, od M1.E do M5.E, od T1.E do T5.E pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Przeznaczenie terenów określonych w ust. 1 obejmuje przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, na których:

- 1) dopuszcza się:
  - a) rolnicze wykorzystanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego,
  - b) drogi dojazdu rolnego,
  - c) dojazd do konstrukcji wsporczej linii,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 10;
- 2) zakazuje się zabudowy.

**§ 12.1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami C5.E, C6.E, L6.E, L7.E pod tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Przeznaczenie terenów określonych w ust. 1 obejmuje przebiegi istniejących linii elektroenergetycznych, na których:

- 1) dopuszcza się:
  - a) rolnicze wykorzystanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego,
  - b) drogi dojazdu rolnego,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 10,
- 2) zakazuje się zabudowy.

### Rozdział 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

**§ 13.1.** Na obszarze planu nie występują tereny wymagające wskazania dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

RADCA PRAWNY  
2  
Mateusz Kozłowski  
2023



2. Obszar planu przecina Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe:

- 1) Dolina Uszewicy;
- 2) Łąki Książęce;
- 3) Złoty Las.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne.

4. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania.

#### Rozdział 4

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 14.** Część obszaru planu położona jest w granicach zespołów krajobrazowo- przyrodniczych, w granicach których mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

#### Rozdział 5

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 15.** Na obszarze planu wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W granicach stref obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### Rozdział 6

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 16.** Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne – nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

#### Rozdział 7

#### **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**

**§ 17. 1.** Na obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ani krajobrazy priorytetowe.

2. Na rysunku planu ujawniono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Na terenach położonych w granicach tych obszarów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów Prawa wodnego.

3. Część obszaru planu położona jest w granicach Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych:

- 1) Dolina Uszewicy;
- 2) Łąki Książęce;
- 3) Złoty Las.

4. Część obszaru planu położona jest w granicach Terenu Górniczego „Taczalin II” (numer w rejestrze: 8/1/41) ustanowionego do złoża kopaliny kwarców żyłowych (Nr MIDAS 116).

5. Na obszarze planu odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### Rozdział 8

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 18.1.** Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 20 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

#### Rozdział 9

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

**§ 19.1.** Na terenach położonych w granicach wyznaczonego na rysunku planu obszaru pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV o szerokości 70 m, tj. po 35 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV:

- 1) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m;
- 2) zakazuje się nowych nasadzeń o wysokości przekraczającej 4 m;

RADCA PRAWNY  
Maciej Walicki

3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów.

2. Zakaz określony w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem ZL.

3. Na obszarze planu oznaczono strefę kontrolowaną od gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Węzeł Jeleniów – Rodakowice o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

#### Rozdział 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 20.** Obszar planu obejmuje następujące elementy systemu komunikacji:

- 1) autostradę oznaczoną symbolem 1.KD-A;
- 2) powiatowe drogi publiczne oznaczone symbolami od 1.KD-Z do 5.KD-Z;
- 3) gminne drogi publiczne oznaczone symbolami 1.KD-D i 2.KD-D.

**§ 21.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD:

- 1) drogi publicznej 1.KD-A: zgodne z parametrami technicznymi odpowiadającymi klasie „autostrada” dla przebiegu poza terenami zabudowanymi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) dróg publicznych od 1.KD-Z do 5.KD-Z: zgodne z parametrami technicznymi odpowiadającymi klasie „zbiorcza” dla przebiegu poza terenami zabudowanymi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu, który obejmuje istniejący pas drogowy;
- 3) dróg publicznych 1.KD-D i 2.KD-D: zgodne z parametrami technicznymi odpowiadającymi klasie „dojazdowa” dla przebiegu poza terenami zabudowanymi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu, który obejmuje istniejący pas drogowy.

**§ 22.1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy linii elektroenergetycznych:

- 1) realizacja linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna jako napowietrzna;
- 2) lokalizacja konstrukcji wsporczych w granicach terenów oznaczonych symbolem „E” i „PU”;
- 3) wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Mikułowa – Czarna: do 90 m;
- 4) odległość konstrukcji wsporczych linii od pasa drogowego drogi publicznej: zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Modernizację, rozbudowę i budowę innych urządzeń infrastruktury technicznej, nieujętych w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi prowadzenia ich pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 400 kV.

#### Rozdział 11

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 23.** Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

#### Rozdział 12

### **Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 24.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, równą 0,1%.

#### Rozdział 13

### **Przepisy końcowe**

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

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

RADCA PRAWNY  
Maciej Kowalski  
1355