

Projekt

z dnia 19 października 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROTOSZYCE**

z dnia 18 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce,
dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr XXXV/292/2022 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 28 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 (część) i 74, obręb Wilczyce oraz uchwałą nr XXXVI/300/2022 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 (część) i 74, obręb Wilczyce, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce przyjętego przez Radę Gminy Krotoszyce uchwałą nr XII/68/99 z dnia 10 listopada 1999 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Krotoszyce: nr XXVII/169/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r., nr XXVII/171/2010 z 27 kwietnia 2010 r., nr IV/26/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., nr V/34/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 r., nr XV/132/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., nr XVII/155/2013 z dnia 04 marca 2013 r., nr XII/85/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r., nr XV/103/2016 z dnia 16 września 2016 r., nr XXIV/165/2017 z dnia 29 września 2017 r., nr XXVII/192/2018 z dnia 21 lutego 2018 r., nr XVII/143/2020 z dnia 8 września 2020 r., nr XXIV/205/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. oraz nr XXVIII/236/22 z dnia 14 lutego 2022 r., zwaną dalej „zmianą studium”.

2. Przedmiotem zmiany studium, o której mowa w ust.1, jest wprowadzenie ustaleń określających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce, w zakresie określonym w Załącznikach do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Tekst zmiany studium;
- 2) Załącznik nr 2 – Synteza uwarunkowań (załącznik graficzny skala 1:10 000);
- 3) Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny skala 1:10 000);
- 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium;
- 5) Załącznik nr 5 – Ujednolicony projekt studium z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany (część tekstowa i graficzna)
- 6) Załącznik nr 6 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krotoszyce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Łabicki

Tekst zmiany studium

W załączniku do uchwały nr XII/68/99 z dnia 10 listopada 1999 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Krotoszyce: nr XXVII/169/2010 z dnia 27 kwietnia 2010 r., nr XXVII/171/2010 z 27 kwietnia 2010 r., nr IV/26/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., nr V/34/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 r., nr XV/132/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., nr XVII/155/2013 z dnia 04 marca 2013 r., nr XII/85/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r., nr XV/103/2016 z dnia 16 września 2016 r., nr XXIV/165/2017 z dnia 29 września 2017 r., nr XXVII/192/2018 z dnia 21 lutego 2018 r., nr XVII/143/2020 z dnia 8 września 2020 r., nr XXIV/205/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. oraz nr XXVIII/236/22 z dnia 14 lutego 2022 r., stanowiącym część tekstową studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce – w formie tekstu ujednolitego – wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale 1. **ŹRÓDŁA I MATERIAŁY WYJŚCIOWE**, dodaje się zapis o treści:

„Uchwałą nr XXXV/292/2022 z dnia 28 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 (część) i 74, obręb Wilczyce, zmienioną uchwałą nr XXXVI/300/2022 z dnia 28 listopada 2022 r., Rada Gminy Krotoszyce przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce. Przedmiotową zmianę studium wprowadzono uchwałą nr/...../2023 z dnia 2023 r., oznaczono literą „H” oraz czcionką koloru różowego.”

2. W rozdziale 2. **UWARUNKOWANIA**, w punkcie 2.10. **WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**:

1) W punkcie 2.10.1. **UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN**, dodaje się zapis o treści:

„Decyzją nr 19/2023 sformułowaną przy piśmie DOW-G-II.7427.17.2023.EW z dnia 12 maja 2023 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził PROJEKT ROBÓT GEOLOGICZNYCH DLA POSZUKIWANIA I ROZPOZNANIA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „WILCZYCE I” położonego w miejscowości Wilczyce, gmina Krotoszyce, powiat legnicki, województwo dolnośląskie. Roboty geologiczne będą prowadzone w granicach działek nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce. Celem robót jest poszukiwanie i rozpoznanie złoża kruszywa naturalnego oraz przedstawienie wyników w dokumentacji geologicznej złoża „Wilczyce I” w kat. C₁.”

2) W tabeli **WNIOSKI** dodaje się punkt nr 5 o treści:

„5. Decyzją nr 19/2023 z dnia 12 maja 2023 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził Projekt robót geologicznych dla poszukiwania i rozpoznania złoża kruszywa naturalnego „Wilczyce I”, położonego w granicach działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce.”

3. W rozdziale 3. **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**, w punkcie 3.1.1. **PODZIAŁ GMINY KROTOSZYCE NA OBSZARY**:

1) w **Tabeli 28. Ustalenia studium dla gminy Krotoszyce wg podziału na sołectwa**, w pozycji dotyczącej sołectwa Wilczyce, w kolumnie „Cele główne”, w punkcie 4, dodaje się zapis o treści:

„Obszar objęty zmianą studium „H”, nie stanowi obszaru, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.”

2) w **Tabeli 28. Ustalenia studium dla gminy Krotoszyce wg podziału na sołectwa**, w pozycji dotyczącej sołectwa Wilczyce, w kolumnie „Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające” dodaje się zapis o treści:

„4) dla obszaru objętego zmianą studium „H”, ustala się teren wydobywania kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego. Dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca, zakład przerobczy, budynki administracyjne, warsztatowe, gospodarcze i garażowe oraz zaplecze sanitarno – socjalne.”

3) w Tabeli 29. Kierunki i wskaźniki dotyczące terenów zabudowy wiejskiej gminy Krotoszyce dodaje się pozycję o treści:

TEREN WYDOBYWANIA KOPALINY ZE ZŁOŻA ustalony zmianą studium „H”	
Zasady zagospodarowania	
<ul style="list-style-type: none"> -ustala się wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego, -wydobywanie kopaliny metodą odkrywkową bez użycia środków strzałowych oraz zgodnie z uzyskaną koncesją, -ustala się komunikację planowanego zakładu górniczego do drogi wojewódzkiej nr 364 poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 72), -ustala się nakaz nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 30 m od strony zabudowań wsi Wilczyce, składającego się z 5 rzędów zieleni w tym co najmniej dwóch rzędów z drzew zimozielonych, o ile nie koliduje to z obostrzeniami obowiązującymi w strefie kontrolowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, -dla przebiegającego przez teren dz. nr 73/3, gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Radakowice o średnicy DN 80 i ciśnieniu PN 6,3 MPa: <ul style="list-style-type: none"> a)obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 50,0 m, b)strefa kontrolowana, której lokalizację pokazano na rysunku studium stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, c)ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania, d)dopuszcza się ewentualną modernizację lub rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia zlokalizowanej w granicach obszaru objętego zmianą studium „H”, e)minimalna odległość krawędzi wyrobiska od gazociągu DN 80 wynosi 25m (licząc prostopadłe do gazociągu). 	
<i>Dopuszcza się:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> -obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca, zakład przerobczy, budynki administracyjne, warsztatowe, gospodarcze i garażowe oraz zaplecze sanitarno – socjalne, -obiekty tymczasowe, -budowę, modernizację lub rozbudowę uzbrojenia terenu (obejmującego drogi, urządzenia i przewody infrastruktury technicznej), -utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, -realizację komunikacji wewnętrznej i ogólnodostępnej. 	
<i>Zaleca się:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> -kształtowanie zabudowy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na krajobraz wiejski, -minimalną liczbę miejsc postojowych towarzyszących inwestycji wynoszącą – 1 miejsce parkingowe na cztery zatrudnione osoby; 	
Zabudowa	
Wskaźniki	<ul style="list-style-type: none"> -maksymalna intensywność zabudowy 0,8, -minimalna intensywność zabudowy 0,0001, -maksymalna powierzchnia zabudowy (wskaźnik zabudowy) nie przekraczająca 0,5 (tj. 50%), -minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
Zakazy	<ul style="list-style-type: none"> -nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej zakładu górniczego przez układ drogowy wsi Wilczyce, -teren górniczy nie może wykroczyć poza oznaczony na rysunku studium „teren wydobywania kopaliny ze złoża”.

4. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w punkcie 3.3.1. OCHRONA POWIETRZA, ostatnie zdanie otrzymuje brzmienie:

„Na obszarze objętym zmianą studium „G” i „H”, obowiązują ustalenia Uchwały Nr XLI/1407/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 8 grudnia 2017r. poz.5155).”

5. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w punkcie 3.5.8. ZAOPATRZENIE W GAZ ZIEMNY, zapis w brzmieniu:

„W odniesieniu do gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia DN300 (PN1,6MPa) relacji Biernacki – Chrościeszowice, dla której należy uwzględnić strefy ochronne, o których mowa z rozdz. 2.12.7., w tabeli 23, s. 156.”,

otrzymuje brzmienie:

„W odniesieniu do gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia DN300 (PN1,6MPa) relacji Biernacki – Chrościeszowice oraz gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Radakowice DN 80 (PN 6,3 MPa), należy uwzględnić strefy ochronne, o których mowa z rozdz. 2.12.7., w tabeli 23, s. 159.”

6. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w punkcie 3.5.12. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII, dodaje się zapis o treści:

„Na obszarze objętym zmianą studium „H” nie dopuszcza się możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.”

7. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w punkcie 3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA w art. 48 ust. 1., dodaje się zapis w brzmieniu:

„Zgodnie z wnioskiem do projektu studium sformułowanym przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego przy piśmie IRT.ZPP.5350.24.2023 z dnia 06.02.2023 r., na terenie objętym projektem zmiany studium, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., ujęte jest zadanie:

- *K180 – Legnica- Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Legnica. Legnickie Pole - Modernizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Legnickie Pole wraz z elementami sieci kanalizacji deszczowej.*

Ponadto w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego na terenie objętym projektem, ujęte zostały postulowane inwestycje:

- *Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego.”*

8. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, w punkcie 3.8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m², ostatnie zdanie otrzymuje brzmienie:

„Na obszarze objętym zmianą studium „E” i „H”, nie dopuszcza się sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².”

9. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, w punkcie 3.8.4. TERENY GÓRNICZE, dodaje się zapis o treści:

„Zmiana studium „H”, obejmuje złoża kruszywa naturalnego w fazie jego rozpoznania (Decyzja nr 19/2023 z dnia 12 maja 2023 r. Marszałka Województwa Dolnośląskiego), przeznaczone docelowo do wydobywania i położone w granicach działek nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce. Analogicznie jak w przypadku ww. zmiany studium „E”, w aktualnym stanie prawnym nie ma bezwzględnego wymogu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego.”

10. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, w punkcie 3.9.5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1) ustalenia zawarte w pkt 1 lit.c, otrzymują brzmienie:

„c) terenów w ramach obszarów poszukiwań i wydobywania złóż naturalnych, w ramach których uzyskano koncesję na ich wydobywanie. Ustalenie nie dotyczy złoża kruszywa naturalnego „Wilczyce” objętego zmianą studium „E” oraz złoża kruszywa naturalnego objętego zmianą studium „H”;

2) w pkt 6 lit.c, średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit.d o treści: „d) ustalenie nie dotyczy złoża kruszywa naturalnego objętego zmianą studium „H”;

11. W rozdziale 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, dodaje się punkt. 3.18. o treści:

„3.18. UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI

Zmiana studium „H” jest wynikiem uwzględnienia wniosku przedsiębiorcy posiadającego tytuł prawny do terenu. Zgodnie z ww. wnioskiem, dla obszaru objętego zmianą studium, ustala się teren wydobywania kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego. Dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca, zakład przeróbczy, budynki administracyjne, warsztatowe, gospodarcze i garażowe oraz zaplecze sanitarno – socjalne.

Biorąc pod uwagę, że przedmiotowa zmiana studium zakłada przede wszystkim ustalenie wydobywania kruszywa naturalnego jako głównego kierunku zagospodarowania dla działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce, stwierdzono, iż w przedmiotowym przypadku określenie kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy jest wynikiem istniejących uwarunkowań przyrodniczych (udokumentowanie złoża). Tym samym sformułowanie na podstawie: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, pozostawałoby bez związku z eksploatacją złoża. W związku z powyższym odstąpiono od opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Teren nie jest objęty ochroną w ramach sieci Natura 2000 oraz nie znajduje się w granicach lub w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy”. Odległość działek nr 73/3 i 74 od otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy” wynosi ok. 2,2 km. Nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków flory (w tym pomników przyrody) ani stanowisk chronionych gatunków fauny.

Zagospodarowanie terenu ustalone w przedmiotowej zmianie studium „H”, nie narusza zasad kształtowania krajobrazu i przestrzeni, nie wpływa na pogorszenie warunków naturalnych środowiska, m.in. higieny atmosfery i standardu akustycznego.”

12. Spis treści i wykaz tabel zostają uaktualnione w zakresie, dodanych pozycji i numerów stron.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Łabicki

LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica administracyjna gminy Krotoszyce
- granice administracyjne sołectw gminy Krotoszyce
- Krotoszyce nazwy wsi

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, KOMUNIKACJA

- A-4 autostrada
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- drogi inne
- trasa pieszo-rowerowa
- trasa linii kolejowej
- kanalizacja sanitarna / sanitarna tłoczna
- przepompownia ścieków
- W sieć wodociągowa
- G-S/C sieć gazu ŚR/C - Legnica
- 1G-W/C sieć gazu W/C - System GZ-50
- 2G-W/C sieć gazu W/C - Legnica GZ-41.5
- RG I^o stacja redukcyjna gazu I^o ST.
- EF linie napowietrzne wysokiego napięcia
- EE linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- stacja bazowa telefonii komórkowej
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV
- istniejący GPZ 110/20 kV "PAWŁOWICE"

FUNKCJE TERENÓW

- LS tereny lasów
- LS/p obszar do zalesienia
- ZP tereny parków
- ZC tereny cmentarzy
- ZŁ łąki
- ZD tereny ogródków działkowych
- R grunty rolne
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej / tereny zabudowy zagrodowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PP tereny aktywności gospodarczej
- PR tereny produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej
- U tereny usług
- US usługi sportu
- EW elektrownia wiatrowa
- K użytki kopalne
- zbiorniki wodne, cieki powierzchniowe

ELEMENTY PRZYRODY OŻYWIONEJ

- PR stanowiska chronionych gatunków flory, pomnik przyrody
- PN stanowiska chronionych gatunków fauny

ELEMENTY PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ

- wyrobisko, rodzaj kopaliny
- Koboki dominanty w krajobrazie
- Komin dominanty dysharmonizujące widoki i panoramy

STREFY/OBSZARY

- OWO obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP NR 318 Słup - Legnica
- LW strefa ochrony ujęcia wody
- BPW obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi
- BPW granice obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową (p=1%)
- CSC strefa ochrony sanitarna cmentarza
- OC obszar udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- OG obszar górniczy
- TG teren górniczy

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

ZMIANA STUDIUM "E"

UCHWAŁA NR XVII/143/2020
RADY GMINY KROTOSZYCE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2020 R.

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

GAZOCIĄG PRZESYŁOWY
WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 80, 6.3MPa

ZMIANA STUDIUM "H"

UCHWAŁA NR / /2023
RADY GMINY KROTOSZYCE
Z DNIA 2023 R.

Gmina Złotoryja

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

ZMIANA STUDIUM "G"

UCHWAŁA NR XXVIII/236/22
RADY GMINY KROTOSZYCE
Z DNIA 14 LUTEGO 2022 R.

- stanowisko archeologiczne / znalezisko śladowe
- objekty / obszary wpisane do ewidencji zabytków
- objekty / obszary wpisane do ewidencji zabytków
- granica obszaru otuliny Parku Krajobrazowego "Chelmy"
- granica terenu o wysokich walorach przyrodniczych
- granica obszaru poszukiwań i wydobycia złóż surowców naturalnych
- atrakcyjne punkty widokowe
- chronione grunty orne
- chronione tereny lasów
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy wynikająca z funkcjonowania Lotniska Legnica

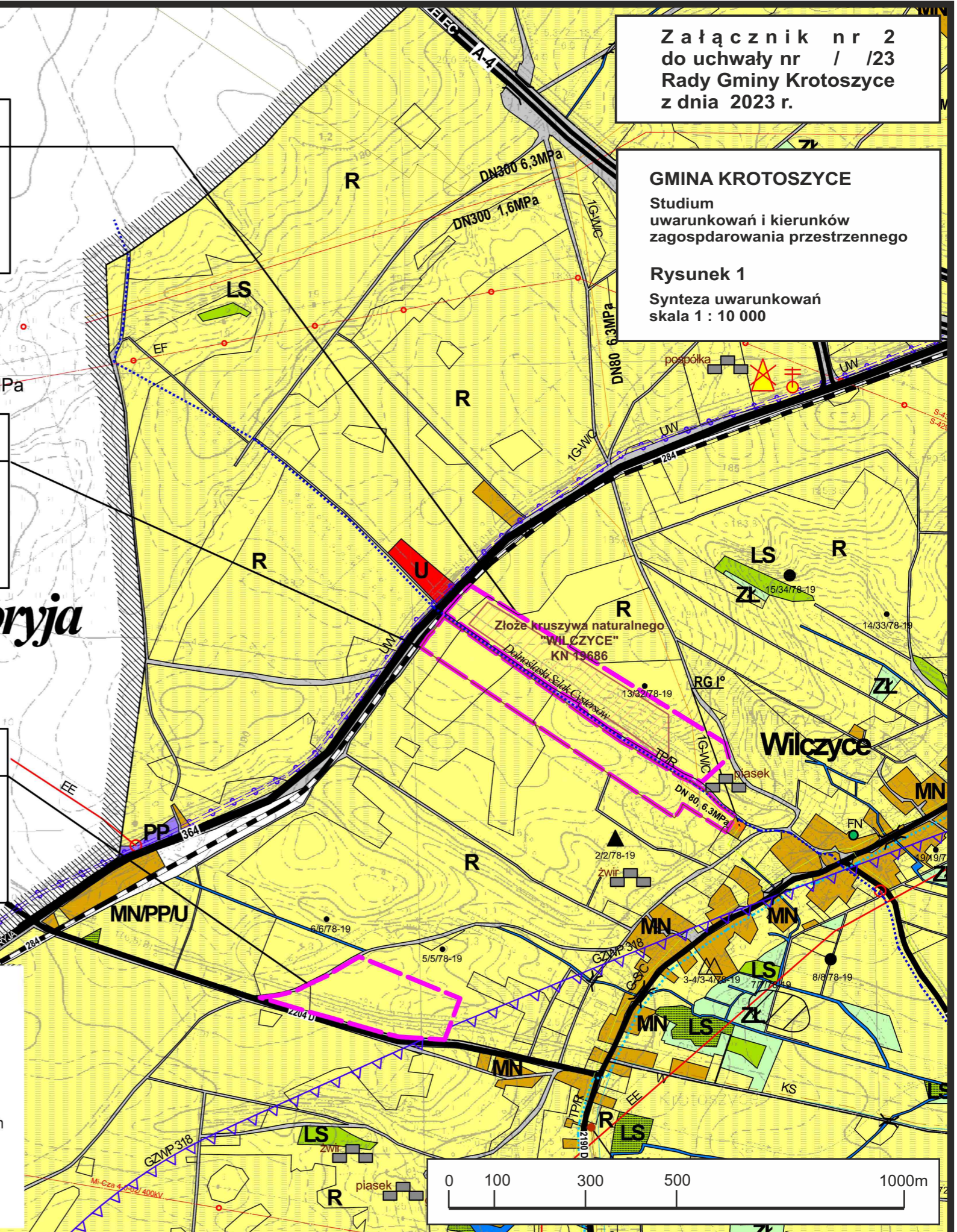
Załącznik nr 2
do uchwały nr / /23
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 2023 r.

GINA KROTOSZYCE

Studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego

Rysunek 1

Synteza uwarunkowań
skala 1 : 10 000



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica administracyjna gminy Krotoszyce
- granice administracyjne sołectw gminy Krotoszyce
- nazwy wsi

Krotoszyce

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, KOMUNIKACJA

- autostrada
- droga krajowa
- projektowana droga ekspresowa S-3
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- projektowane drogi inne
- drogi inne
- trasa pieszo-rowerowa
- projektowane trasy rowerowe
- trasa linii kolejowej
- kanalizacja sanitarna / sanitarna tłoczna
- projektowana kanalizacja sanitarna
- przepompownie ścieków
- projektowane przepompownie ścieków
- sieć wodociągowa
- projektowana sieć wodociągowa
- sieć gazu ŚR/C - Legnica
- sieć gazu W/C - System GZ-50
- sieć gazu W/C - Legnica GZ-41.5
- stacja redukcyjna gazu 1° ST.
- linie napowietrzne wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- projektowana linia średniego napięcia
- stacja bazowa telefonii komórkowej
- stacje transformatorowe 20/0,4 kV
- istniejący GPZ 110/20 kV "PAWŁOWICE"

STREFY / OBSZARY

- obszar wysokiej ochrony (OWO) GZWP NR 318 Słup - Legnica
- strefa ochrony ujęcia wody
- obszar bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi
- granice obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową (p=1%)
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- obszar udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- granica obszaru poszukiwań i wydobycia złóż surowców naturalnych
- obszar górniczy
- teren górniczy

- stanowisko archeologiczne / znalezisko śladowe
- objekty / obszary wpisane do ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej
- strefa ochrony konserwatorskiej E - ekspozycji sylwetki ob. wiejski
- punkt widokowy
- granica obszaru otuliny Parku Krajobrazowego "Chelmy"
- granice obszarów planowanych rezerwatów przyrody
- orientacyjna granica obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako "Obszar Chronionego Krajobrazu"
- granica terenu o wysokich walorach przyrodniczych
- atrakcyjne punkty widokowe / pomnik

ELEMENTY PRZYRODY NIEOŻYWONEJ

- wyrobisko, rodzaj kopaliny
- obszar zdegradowane lub zaniedbane - wymagana rekultywacja
- obszary potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu z uwagi na potencjalną lokalizację elektrowni wiatrowych
- obszary rozwoju zabudowy

ZMIANA STUDIUM "E"

UCHWAŁA NR XVII/143/2020
RADY GMINY KROTOSZYCE
Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2020 R.

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM
- TEREN WYDOBYWANIA KOPALINY ZE ZŁOŻA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 80, 6.3MPa

ZMIANA STUDIUM "H"

UCHWAŁA NR / /2023
RADY GMINY KROTOSZYCE
Z DNIA 2023 R.

Gmina Złotoryja

- była strefa ochronna Huty Miedzi "LEGNICA"
- obszary do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy wynikająca z funkcjonowania Lotniska Legnica

FUNKCJE TERENÓW

- LS tereny lasów
- LSp obszar do zalesienia
- ZP tereny parków
- ZC tereny cmentarzy
- ZŁ łąki
- ZD tereny ogródków działkowych
- R grunty rolne
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej / tereny zabudowy zagrodowej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PP tereny aktywności gospodarczej
- PR tereny produkcji rolnej i hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej
- U tereny usług
- US usługi sportu / rekreacji (plac zabaw)
- EW elektrownia wiatrowa
- K użytki kopalne
- Tk tereny kolejowe
- WZR zbiorniki wodne, ciekły powierzchniowe
- projektowane zbiorniki retencyjne

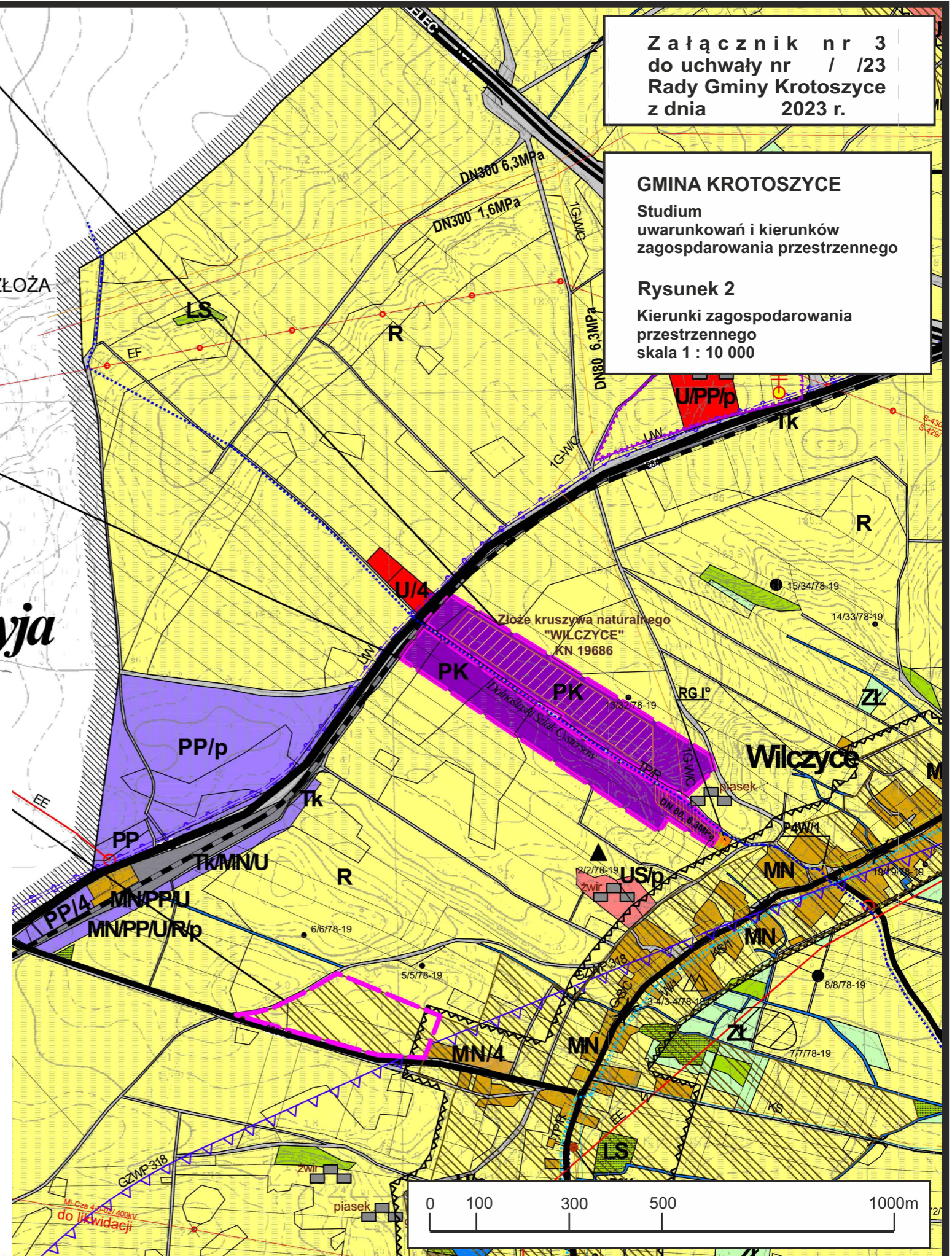
Załącznik nr 3
do uchwały nr / /23
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 2023 r.

GINA KROTOSZYCE

Studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego

Rysunek 2

Kierunki zagospodarowania
przestrzennego
skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 18 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium

1. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce (w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 sierpnia 2023 r. do 4 września 2023 r.

2. W ustalonym terminie do 26 września 2023 r. (22 dni od dnia zakończenia ww. okresu wyłożenia), nie wniesiono uwag do projektu zmiany studium ani prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Łabicki

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce

Uchwałą nr XVII/143/2020 z dnia 8 września 2020 r. Rada Gminy Krotoszyce uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działki nr 71, obręb Wilczyce. Zmiana ta dotyczyła stworzenia podstawy prawnej dla docelowego przeznaczenia działki nr 71, położonej w obrębie Wilczyce pod eksploatację kruszywa naturalnego.

Dnia 24 października 2019 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego Decyzją nr 28/2019 zatwierdził DOKUMENTACJĘ GEOLOGICZNĄ ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „WILCZYCE” położonego w miejscowości Wilczyce, gmina Krotoszyce, powiat legnicki, województwo dolnośląskie, zawierającą zestawienie zasobów geologicznych w kat C1. Kopalinę użyteczną złoża stanowi kruszywo naturalne, przydatne do budownictwa i drogownictwa.

Inwestor w 2020 r. uzyskał koncesję na eksploatację ww. złoża wydaną przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego - Decyzja nr 10/E/2022 z dnia 15.12.2020 r. W trybie powyższej koncesji wyznaczone zostały granice obszaru i terenu górniczego „Wilczyce”. Eksploatacja złoża jest aktualnie prowadzona przez przedsiębiorcę tj. zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze – podmiot posiadający koncesję na prowadzenie działalności regulowanej tą ustawą.

W październiku 2022 r., ten sam przedsiębiorca zwrócił się z wnioskiem o wyznaczenie kolejnego terenu potencjalnej eksploatacji kruszyw, obejmującego działki nr 73/3 (część) oraz 74 obręb Wilczyce. W tym czasie trwały już prace nad udokumentowaniem złoża na tym terenie.

Analiza ustaleń polityki przestrzennej, zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce, wykazała, iż dla działek nr 73/3 oraz 74 obręb Wilczyce, jako główny kierunek zagospodarowania ustalone zostały grunty rolne.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (stan prawny na dzień analizowania zasadności przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany studium czyli przed dniem 24 września 2023 r. tj. datą wejścia w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w odrębnych przepisach. Ponadto zgodnie z art. 29 ww. ustawy organ koncesyjny odmawia udzielenia koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża jeżeli zamierzona działalność (w przypadku braku planu miejscowego) uniemożliwiłaby wykorzystanie nieruchomości w sposób określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w przepisach odrębnych (w brzmieniu przepisów przed dniem 24 września 2023 r.). Uzyskanie koncesji na eksploatację nowego złoża kruszywa naturalnego wymagało więc wyprzedzającej zmiany ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwałą nr XXXV/292/2022 z dnia 28 października 2022 r. Rada Gminy Krotoszyce przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 (część) i 74, obręb Wilczyce.

Objęta wnioskiem działka nr 73/3 przylega do drogi gruntowej dz. nr 72, skomunikowanej bezpośrednio z publiczną drogą wojewódzką nr 364 relacji Legnica – Złotoryja, co zapewni inwestycji dobrą komunikację. Przez część południowo-wschodnią działki nr 73/3 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, który został wzięty pod uwagę już na etapie dokumentowania sąsiedniego złoża „Wilczyce” położonego w granicach działki nr 71. Ze względu na sąsiedztwo stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zlokalizowanej na dz. nr 73/2, zmianą studium w pierwszej wersji (zainicjowanej uchwałą nr XXXV/292/2022 z dnia 28 października 2022 r.) objęto wyłącznie część działki nr 73/3 do granicy drugiej objętej opracowaniem działki tj. dz. nr 74. Z opracowania wykluczono część działki nr 73/3 w strefie ok. 110m od granic stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.

W listopadzie 2022 r. przedsiębiorca, zwrócił się jednak z wnioskiem o objęcie procedurą zmiany studium całej działki nr 73/3 obręb Wilczyce, ze względu na techniczne możliwości wykorzystania tego

terenu w sposób nie kolidujący z obostrzeniami wynikającymi z sąsiedztwa stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ponieważ, dla podjętej przez Radę Gminy Krotoszyce uchwały nr XXXV/292/2022 z dnia 28 października 2022 r. Wójt nie rozpoczął od razu procedury planistycznej wynikającej z art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za zasadne uznano poszerzenie granic opracowania i objęcie całej działki nr 73/3 obręb Wilczyce.

Uchwałą Rady Gminy Krotoszyce nr XXXVI/300/2022 z dnia 28 listopada 2022 r. zmieniono uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 (część) i 74, obręb Wilczyce. Tym samym ostatecznie zmianą Studium objęto działki nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce.

Złoże kruszywa naturalnego zlokalizowane na działkach nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce jest w trakcie rozpoznania i kompletowania dokumentacji geologicznej.

Decyzją nr 19/2023 sformułowaną przy piśmie DOW-G-II.7427.17.2023.EW z dnia 12 maja 2023 r. Marszałek Województwa Dolnośląskiego zatwierdził PROJEKT ROBÓT GEOLOGICZNYCH DLA POSZUKIWANIA I ROZPOZNANIA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „WILCZYCE I” położonego w miejscowości Wilczyce, gmina Krotoszyce, powiat legnicki, województwo dolnośląskie. Roboty geologiczne będą prowadzone w granicach działek nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce. Celem robót jest poszukiwanie i rozpoznanie złoży kruszywa naturalnego oraz przedstawienie wyników w dokumentacji geologicznej złoży „Wilczyce I” w kat. C₁.

Wójt Gminy Krotoszyce przeprowadził następujące procedury wynikające z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedury wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

1. W dniu 18 stycznia 2023 r. w „Gazecie Piastowskiej” ukazało się ogłoszenie Wójta Gminy Krotoszyce o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 i 74 obręb Wilczyce oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanej wraz z projektem zmiany studium.
2. Obwieszczenie Wójta Gminy Krotoszyce o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz o jednoczesnym przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wywieszono na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczono w BIP – w dniu 18 stycznia 2023 r.
3. Zawiadomieniem z dnia 18 stycznia 2023 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.
4. Przy pismach z dnia 18 stycznia 2023 r. wystąpiono o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
5. W dniu 4 kwietnia 2023 r. projekt zmiany studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Krotoszycach.
6. Przy pismach z dnia 22 maja 2023 r. projekt zmiany studium został przesłany do opiniowania i uzgadniania.
7. Ogłoszenie Wójta Gminy Krotoszyce o wyłożeniu do publicznego wglądu, zmiany studium w formie ujednoczonego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w „Gazecie Piastowskiej” dnia 2 sierpnia 2023 r.
8. Obwieszczenie Wójta Gminy Krotoszyce o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany studium, w formie ujednoczonego projektu studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko umieszczono na tablicach ogłoszeń i na BIP w dniu 2 sierpnia 2023 r.
9. Projekt zmiany studium (w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 r. do 4 września 2023 r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia 30 sierpnia 2023 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.
10. W ustalonym terminie tj. do dnia 26 września 2023 r. (22 dni od dnia zakończenia ww. okresu wyłożenia), nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz.1398). Art. 41 ww. ustawy o rewitalizacji wprowadził szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. liczne zmiany w art.10 określającym zakres i problematykę określaną w studium. Zmiany wprowadzone w art.10 koncentrują się na konieczności wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę – w celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art.10 ust.1 pkt 7). Począwszy od 18 listopada 2015 r. w oparciu o ww. analizy oraz uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone od zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Ponadto w art.10 dodano ustępy 5-7 precyzujące problematykę opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz możliwości finansowania infrastruktury należącej do zadań własnych gminy.

Jednocześnie art. 41 ww. ustawy o rewitalizacji wprowadził w art.9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ust. 3a w brzmieniu:

"3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.";

W związku z powyższym, mając na względzie, iż przedmiotowa zmiana studium zakłada wyłącznie:

- ustalenie wydobywania kruszywa naturalnego jako głównego kierunku zagospodarowania dla działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce,

stwierdzono brak konieczności sporządzania analiz, prognoz i bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na specyfikę planowanych inwestycji stwierdzić należy, iż w przedmiotowym przypadku określenie kierunku zmian w strukturze przestrzennej gminy jest wynikiem istniejących uwarunkowań przyrodniczych (udokumentowanie złoża). Tym samym sformułowanie na podstawie: analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy, pozostawałoby bez związku z eksploatacją udokumentowanego złoża. W związku z powyższym odstąpiono od opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z ww. dodanym w art.9 ustępem 3a, zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga (...) zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Przedmiotowa zmiana studium została w powyższy sposób opracowana. Zmiany wprowadzono w odniesieniu do wszystkich treści dotyczących przedmiotowego terenu w obrębie Wilczyce, które przestały być aktualne. Nie stwierdzono podstawy prawnej do wprowadzenia nowych ustaleń do tekstu ujednoczonego studium, w tym ustaleń dotyczących określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy w szerszym kontekście oraz w odniesieniu do terenów nie objętych przedmiotową zmianą studium.

Dnia 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Zmiana ta zakłada, iż dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej "planem ogólnym", odstępuje się natomiast od sporządzania dokumentu jakim jest Studium.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww ustawy, Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ww ustawy, do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, co nastąpiło dnia 24 września 2023 r., wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian.

W przypadku przedmiotowej zmiany studium warunek powyższy został spełniony i procedurę można zakończyć z wykorzystaniem przepisów w brzmieniu dotychczasowym.

Tym samym stwierdza się, że uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krotoszyce, dla terenu działek nr 73/3 i 74, obręb Wilczyce – jest możliwe gdyż procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.

Wójt Gminy Krotoszyce

Wojciech Woźniak