Załacznik nr 2

Projekt

z dnia 25 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu eksploatacji złoża "Ligota Mała I", gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXII/170/26 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego terenu eksploatacji złoża "Ligota Mała I", Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny **terenu eksploatacji złoża "Ligota Mała I"**, gmina Oleśnica.

2. Integralną częścią planu są załączniki:

1) załączniki nr 1 - część graficzna w skali 1 : 1000, określająca granice zintegrowanego planu inwestycyjnego;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) elektrownia słoneczna - należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii wykorzystującą energię promieniowania słonecznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy wewnętrzne, zaplecze parkingowe;
6) zintegrowanym planie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Oleśnica w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z częścią graficzną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica zintegrowanego planu inwestycyjnego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają znaczenie informacyjne, bądź zostały ustalone na podstawie przepisów odrębnych i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ze względu na brak występowania nie formułuje się ustaleń w zakresie:

1) ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody;

2) kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

6) terenów i obszarów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, zieleni związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

b) budowę i przebudowę obiektów i urządzeń oraz systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz systemów, o których mowa w pkt 1) nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód podziemnych o kodzie JCWPd PLGW600096, dla której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętymi Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnia się lokalizację udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego Ligota Mała I" KN 19520.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2. Ustala się szczegółowe zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 3 000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70˚ - 110˚.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi lokalnej - drogi powiatowej nr 1446D;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na 2 osoby zatrudnione;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania - w wyznaczonych miejscach w terenie;

4) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 10.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

1. Dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci, obiektów oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

1) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki;

2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci;

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) w zakresie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy;

4) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nN) są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 11. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Ustala się **teren górnictwa i wydobycia,** oznaczony symbolem **1G**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: górnictwo i wydobycie.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 10 m,

b) budowli: 15 m;

2) dowolna geometria i pokrycie dachów;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;

7) ustalenia w zakresie rekultywacji terenu:

a) kierunek rekultywacji: rolny, wodny, leśny lub sportowo - rekreacyjny,

b) dopuszcza się niwelację terenu oraz ukształtowanie rzeźby terenu,

c) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarować do celów rekultywacji w granicach terenu,

8) przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny ze złoża należy zdjąć nadkład i wykorzystać do bieżącej rekultywacji wyrobiska odkrywkowego lub zwałować nadkład na tymczasowych hałdach z docelowym ich wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska odkrywkowego;

9) dopuszcza się zagospodarowanie powstałego urobku - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej** oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Dla terenu, o którym, mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;

3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

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

Zintegrowany plan inwestycyjny terenu eksploatacji złoża "Ligota Mała I", gmina Oleśnica

0 50 100 150 200 m

SKALA: 1:2 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Gminy Oleśnica z dnia ... r.

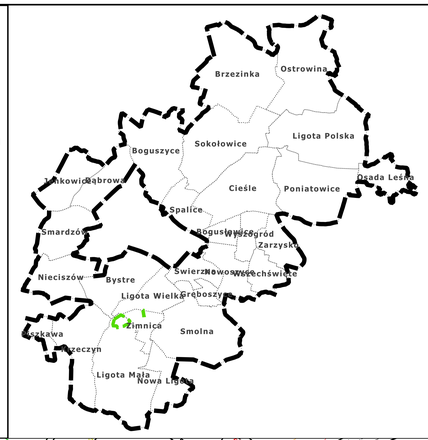
LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

- Granica Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (ZPI)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- G — Teren górnictwa i wydobycia
- KDL — Teren drogi lokalnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie

Oznaczenia informacyjne

- Granica udokumentowanego złoża kopalin KN19520 ("Ligota Mała I")



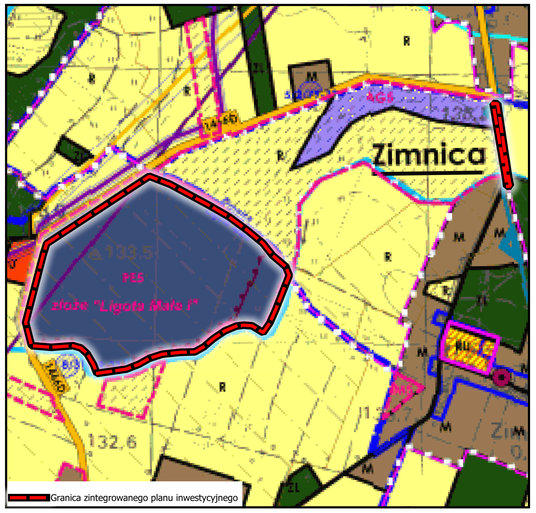
1G
Ligota Mała I - KN19520

Zintegrowany plan inwestycyjny terenu w gminie Oleśnica	
Skala 1:2000	
Luty 2026	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ... Rady Gminy Oleśnica z dnia ..... r.
Zespół autorski	mgr inż. Artur Zelinka mgr inż. Hubert Oleksiak

Układ współrzędnych PL-2000 STREFA 6 - 2177
Informacje o źródle pochodzenia mapy:
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
(Identyfikator: PL. ZIPPZP.3335)
Nr licencji: GK.6642.802.2026_0214_CL1

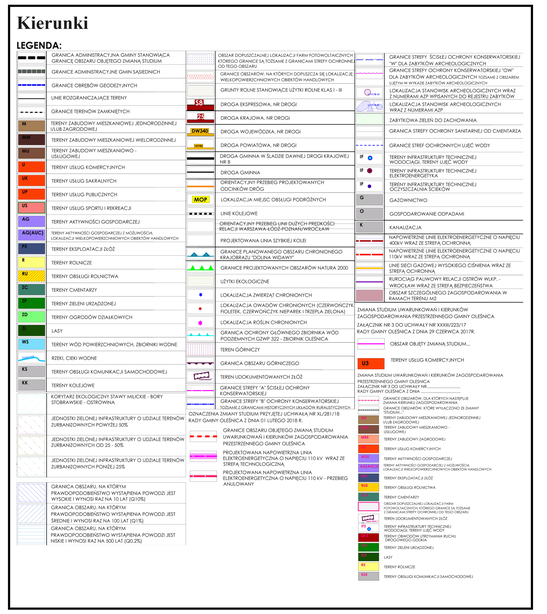
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLEŚNICA

UCHWAŁA NR IXXIII.540.24 RADY GMINY OLEŚNICA Z DNIA 27 MARCA 2024 R.



Skala: 1:8 000

LEGENDA STUDIUM:



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 37 ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego.

Podstawą sporządzenia projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) są:

− ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

− 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 ze zm.),

− rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Zintegrowany plan inwestycyjny sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) wpłynął do Wójta Gminy Oleśnica dnia ... wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI) terenu eksploatacji złoża „Ligota Mała I". ZPI obejmuje obszar o powierzchni ok. 46 ha z czego pod teren eksploatacji złoża przeznaczono 45,58 ha. ZPI obejmuje obszary położone w obrębie Ligota Mała (inwestycja główna) oraz Zimnica (inwestycja uzupełniająca).

Celem sporządzenia ZPI jest wyznaczenie terenów, na których przewidziana jest realizacja eksploatacji złoża kruszywa naturalnego (piasku) "Ligota Mała I„ KN 19520 na działce nr 6/2, obręb Ligota Mała.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej – eksploatacji złoża kruszywa naturalnego oraz inwestycji uzupełniającej – pn. obejmuje przebudowę i remont nawierzchni drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 54, obręb Zimnica, na odcinku ok. 300 m, służącej obsłudze inwestycji głównej, której zasady realizacji określone zostaną w umowie urbanistycznej.

Przed przedłożeniem projektu ZPI Radzie Gminy Oleśnica do uchwalenia została zawarta Umowa Urbanistyczna Nr …. z dnia …., pomiędzy Inwestorem a Gminą Oleśnica, w której inwestor zobowiązał się do wykonania na rzecz gminy inwestycji uzupełniającej obejmuje przebudowę i remont nawierzchni drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 54, obręb Zimnica, na odcinku ok. 300 m, służącej obsłudze inwestycji głównej oraz zobowiązał się do pokrycia całości poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Załącznikiem do ww. umowy urbanistycznej jest projekt ZPI.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ZPI zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru zagospodarowania terenu;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: realizacja elektrowni słonecznej, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, zgodna jest z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozumianego jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Inwestycja ta wpłynie na podniesienie jakości środowiska naturalnego poprzez ograniczenie szkodliwego wpływu produkcji i konsumpcji na stan środowiska i ochronę zasobów przyrodniczych. Proponowane w projekcie ZPI ustalenia wywrą pozytywny wpływ na możliwość osiągnięcia celów określonych polityką zrównoważonego rozwoju;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie ZPI ustalono zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu; ograniczono wysokość obiektów budowlanych oraz wskazano formę dachu. Przedmiotowy teren nie jest eksponowany w krajobrazie; nie posiada również powiązań widokowych z wartościowymi wyróżnikami krajobrazu. Powstająca relacja projektowanej inwestycji z obecnie istniejącym krajobrazem, nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz gminy. Z uwagi na trwające prace nad audytem

krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego, nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym znajduje się poza zasięgiem form ochrony przyrody, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. Proponowane w projekcie ZPI regulacje, w szczególności dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz sposobów odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, zapewniają ochronę środowiska (ograniczenie ponadnormatywnych zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb). Prowadzenie działalności w zakresie produkcji energii odnawialnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Przez obszar zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie przepływają cieki wodne oraz znajdują się rowy melioracyjne, dla których ustanowiono obudowę biologiczną poprzez wprowadzenie pasów zieleni o minimalnej szerokości 6m. Na obszarze objętym ZPI występują grunty rolne klas III.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie.

Występują 4 stanowiska archeologiczne, dla których wprowadzono ustalenia uwzględniające przepisy odrębne. Ponadto, wprowadzono zapis o obowiązku ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411): przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań. W zasięgu omawianego obszaru nie znajdują się przestrzenie publiczne, dla których konieczne byłoby zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;

8) prawo własności: projekt ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora posiadającego prawo dysponowania przedmiotowym obszarem. Ustalenia projektu ZPI nie ingerują w prawo własności; granice projektowanych terenów zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: w zasięgu obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z czym nie sformułowano ustaleń w tym zakresie. W toku procedowania ZPI, projekt uzgodniono z właściwymi organami i instytucjami w zakresie spraw obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) potrzeby interesu publicznego: w projekcie ZPI uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, poprzez sformułowanie zapisów dotyczących ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz ochrony środowiska;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: w projekcie ZPI sformułowano szereg ustaleń dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetyki, w tym dotyczących ich budowy, modernizacji, wymiany, przebudowy i rozbudowy. Biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie nie zachodzi potrzeba budowy lub rozbudowy innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt ZPI sporządzany jest zgodnie z art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach procedowania ZPI zapewniono udział społeczeństwa poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 25.06.2026 r. do 28.07.2026 r. i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna jest prowadzona zgodnie z wymogami art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu ZPI sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru;

14) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: proponowane ustalenia nie mają wpływu na warunki zapewniania odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym nie jest związany z terenami ujęć wód. Projektowane przeznaczenie nie wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na wodę do celów zaopatrzenia ludności;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: z uwagi na charakter proponowanych ustaleń nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii, a co za tym idzie potrzeby jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: Wskutek realizacji proponowanych ustaleń dojdzie do zmniejszenia areału użytkowanych gruntów rolnych; ze względu na powierzchnię obszaru, nie wpłynie to jednakże znacząco na kompleksy terenów rolnych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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. Przy formułowaniu ustaleń projektu ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny.

Zgodnie z podpisaną umową urbanistyczną Inwestor zobowiązał się do wykonania na rzecz gminy inwestycji uzupełniającej obejmującej przebudowę i remont nawierzchni drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 54, obręb Zimnica, na odcinku ok. 300 m, służącej obsłudze inwestycji głównej.

Złożony wniosek był rozpatrywany w odniesieniu do uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne stanowiły podstawę do podejmowania decyzji w toku procedowania ZPI. Dla projektu ZPI przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOS).

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez […]. W projekcie ZPI zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zagospodarowania terenu, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne uwzględniające projektowany charakter zagospodarowania terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Oleśnica została wykonana w 2025 roku i przyjęta Uchwałą Nr XI/91/25 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie aktualności „Planu ogólnego gminy Oleśnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica" w sprawie oceny aktualności Studium i przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oleśnica.

Obecnie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ograniczone są ustaleniami obowiązujących planów miejscowych:

- Uchwała Nr XVII/105/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 2012-02-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu Ligota Mała (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2012-06-04, poz. 1971)

- Uchwała Nr XXIII/156/16 z dnia 2016-09-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Zimnica w gminie Oleśnica (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2016-10-17, poz. 4686)

Projekt ZPI, stanowiący szczególną formę planu miejscowego, uchwalany jest przez Radę Gminy na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem Wójta Gminy. Ocena aktualności studium i planów miejscowych nie określa potrzeb i zamierzeń inwestorów w zakresie zintegrowanych planów miejscowych, z związku z czym, sprawdzanie zgodności projektu ZPI z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezprzedmiotowe.

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

Z uwagi na charakter projektu ZPI, nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja proponowanych ustaleń obciąży finansowo inwestora, dla którego sporządza się projekt. Po zagospodarowaniu przedmiotowego terenu, prognozuje się wpływy związane z podatkiem od gruntu i budowli, wpływające na wzrost dochodów gminy.