Projekt Nr

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 25 listopada 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce

Na podstawieart. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.[2)]) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) 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.[3)]), w związku z uchwałą Nr VII/59/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków przyjętego uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki do uchwały:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Plan obejmuje obszar części wsi Więcmierzyce w gminie Grodków, którego granice określa część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren oraz szerokości drogi;

5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża „Więcmierzyce”;

[1)] Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 912
[2)] Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912
[3)] Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668, Dz. U. z 2026 r. poz. 781

2) granica obszaru zasobowego „Grabin 5/1 (Odra)”;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodkowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce;

3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;

5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni terenu;

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku oraz elektrowni słonecznej i magazynów energii w stosunku do linii rozgraniczającej tereny;

9) **dojazdach** – należy przez to rozumieć dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren górnictwa i wydobycia **1G**;

2) teren drogi dojazdowej **1KDD**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych w części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;

3) zakaz lokalizacji elektrowni słonecznych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się dla ujawnionych zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. W zakresie **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych na terenie górnictwa i wydobycia;

2) obowiązek realizacji co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

1) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie **szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla terenu górnictwa i wydobycia (**1G**) – 5 000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działek dla terenu górnictwa i wydobycia (**1G**) – 18,00 m;

3) ustalone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod elementy uzbrojenia terenu;

4) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadle lub równolegle do drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

   a) o nie więcej niż 10°,

   b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

   c) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

5) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

6) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy** ustala się:

1) dla terenu **1G** zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem realizowanych na czas eksploatacji złoża, obiektów biurowych, gospodarczych, socjalnych związanych z wydobyciem;

2) dla linii elektroenergetycznej 15 kV, znajdującej się w obszarze planu, obowiązuje strefa techniczna po 7,00 m od osi linii elektroenergetycznej;

3) zakaz zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dla elementów uzbrojenia terenu możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;

2) dla elementów uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy;

3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 200 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub likwidację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 40 mm,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz z innych alternatywnych źródeł ciepła lub z indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 32 mm,

b) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;

8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 50 mm,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą, rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c),

c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. d),

d) stosowanie rozwiązania, o którym mowa w lit. c) dopuszcza się wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej,

e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c),

c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu z zastrzeżeniem lit. d),

d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się:

a) zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwania ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,

b) dla odpadów niewymienionych w lit. a) obowiązuje postepowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się: podstawowy układ drogowy stanowi droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**, powiązana z publiczną drogą powiatową nr 1540O.

§ 15. W zakresie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii, ustala się ograniczenie oddziaływania urządzeń, o których mowa w ust. 1, do granic terenu oznaczonego symbolem **1G**.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 1% dla terenu: **1KDD**;

2) 30% dla terenu: **1G**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G** ustala się przeznaczenie: teren górnictwa i wydobycia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) uzbrojenie terenu;

2) magazyny energii;

3) miejsca do parkowania;

4) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej;

5) dojazdy o szerokości minimalnej 5,00 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w § 13 pkt 1, związanej z eksploatacją górniczą.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,05;

2) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną: 0,000001,

b) maksymalną: 0,05;

3) maksymalną wysokość:

a) zabudowy kubaturowej: 8,00 m,

b) elektrowni słonecznych: 4,00 m,

c) magazynów energii: 4,00 m,

d) pozostałych budowli: nie większa niż 15,00 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 10%;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Po okresie eksploatacji, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,9.

7. Po okresie eksploatacji teren przeznacza się do rekultywacji w kierunkach: rolnym, wodnym, leśnym lub usługowo-rekreacyjnym.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu **1KDD**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu: **1KDD** – 5,00 m z lokalnymi poszerzeniami.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Burmistrz Grodkowa

Miłosz Krok

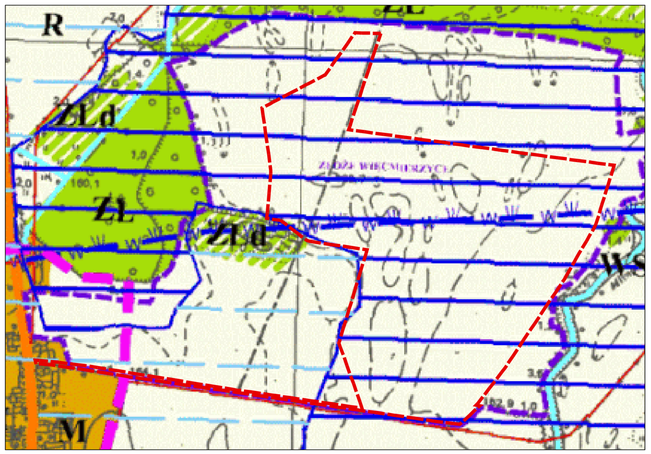
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI WIĘCMIRZYCE

N

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 25 listopada 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODKÓW

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XX/222/01 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2001 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/348/14 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE Z DNIA 4 CZERWCA 2014 R.



granica obszaru objętego planem

0 160 320 640 m

SKALA 1 : 5 000

LEGENDA

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
- ZASIĘG GZWP 338 SUBZBIORNIK PACZKÓW - NIEMODLIN

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY OKRESOWO ZAGROŻONE ZALEWAMI I PODTOPIENIAMI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

KOMUNIKACJA

- DROGI POWIATOWE

KIERUNKI ROZOWJU PRZESTRZENNEGO

- R TERENY ROLNE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL TERENY LEŚNE
- ZLd TERENY PROJEKTOWANYCH DOLESIEŃ
- M STREFA ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

1G

1KDD

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5 m wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren oraz szerokości drogi

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- G teren górnictwa i wydobycia
- KDD teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica obszaru występowania udokumentowanego złoża „Więcmierzyce”
- granica obszaru zasobowego „Grabin 5/1 (Odra)”
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)

OZNACZENIA INFROMACYJNE

- otwory wiertnicze
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

Obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze korytarza ekologicznego Dolina Nysy Kłodzkiej oraz krajowego korytarza ekologicznego Nysa Kłodzka

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 EPSG: 2177
ŹRÓDŁO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO: STAROSTWO POWIATOWE W BRZEGU

SKALA 1 : 1 000

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 25 listopada 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.) stwierdza się, co następuje:

- zgodnie z art. 8i oraz art. 17 pkt 13 ustawy, przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, które odbyły się w dniach od 25 lutego 2026 r. do 31 marca 2026 r.,
- zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 8j ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 31 marca 2026 r.,
- w terminie, o którym mowa w art. 8j ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce wpłynęły 143 uwagi, uwagi te nie zostały uwzględnione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 25 listopada 2026 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

- na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- w związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 25 listopada 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce

1. **Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), zwanej dalej „ustawą", przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce.

Przedmiotowy projekt wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr VII/59/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce określa się dalej jako „projekt planu".

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ww. ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ww. ustawy, z wyłączeniem, z uwagi na brak występowania:

1) krajobrazów wymagających ukształtowania;

2) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

Integralnymi częściami uchwały są załączniki do uchwały:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków" przyjętego uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r., zwanego dalej „Studium". Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

2. **Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ww. ustawy.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegających na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale oraz w załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale miejscowego planu regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 6 uchwały;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez poszanowanie i zachowanie istniejących uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla tego obszaru;

3) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały;

4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez regulacje zawarte w § 7, § 11 i w § 14 uchwały;

5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zwarte w § 8 uchwały;

6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały;

7) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów, gdzie wskutek uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości nieruchomości, ustalono opłatę planistyczną, z której wpływy będzie można przeznaczyć na dofinansowanie przygotowania nowych terenów budowlanych;

8) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a w przypadku braku takich gruntów, przy konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i prawa własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenu drogi;

9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronę państwa. Obszar opracowania znajduje się również poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie jest terenem zamkniętym. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego – warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w § 10 uchwały. Obsługa komunikacyjna terenów została zapewniona przez przylegającą drogę publiczną oraz drogę dojazdową;

10) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. W projekcie planu wyznaczono teren drogi dojazdowej, który oznaczono symbolem 1KDD. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych spełniają ustalenia zawarte w § 14 uchwały. Projekt planu nie wprowadził ograniczeń rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wskutek czego możliwe jest realizowanie inwestycji w zgodzie z przepisami odrębnymi, jednak w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. Po umieszczeniu w dniu 27 marca 2025 r. ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce oraz do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wpłynął jeden wniosek od jednostki organizacyjnej. Nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Po uwzględnieniu wniosków do projektu planu złożonych przez instytucje, opublikowano projekt planu w BIP oraz w Aktualnościach na stronie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, następnie projekt został przekazany do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień do projektu planu umieszczono w: lokalnej prasie, Aktualnościach na stronie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Więcmierzyce i Kopice ogłoszenie o sposobie, miejscu i terminie prowadzenia konsultacji społecznych. Następnie projekt planu wraz z raportem z przebiegu konsultacji społecznych przekazano Radzie Miejskiej w Grodkowie;

13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – warunek został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zawarte w § 15 uchwały regulacje dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych.

3. **Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy**, polegające na tym, że 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 organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne – zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto przy sporządzaniu projektu planu zapewniono społeczeństwu możliwość udziału w procedurze poprzez umożliwienie składania wniosków oraz udział w konsultacjach społecznych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby obowiązującego Studium

4. **Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ww. ustawy**, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie ma zastosowania z uwagi na zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w § 7 uchwały;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy.

5. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. ustawy.**

Rada Miejska w Grodkowie uchwałą Nr LII/460/23 z dnia 20 września 2023 r. przyjęła *Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Grodków.*

W ocenie aktualności dokonano oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz programów wieloletnich w oparciu o ustalenia Studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz zgromadzonych wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia miejscowych planów.

Sporządzona *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grodków* wskazała na:

1) konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb mieszkańców i gminy;

2) aktualizację obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów o największym ruchu inwestycyjnym.

Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność projektu planu z wnioskami wynikającymi z *Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Grodków*, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**.

Uruchomienie eksploatacji złoża „Więcmierzyce" przewiduje wzrost wpływów do budżetu gminy. Po zakończeniu eksploatacji możliwa jest rekultywacja terenu, w związku z tym uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na przyszłe dochody i utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze gminy.

7. **Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ww. ustawy.**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ww. ustawy, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w dniu 27 marca 2025 r. Burmistrz Grodkowa ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając termin na składanie wniosków – do dnia 25 kwietnia 2025 r. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych, natomiast wpłynęły wnioski instytucji opiniujących/uzgadniających oraz jeden wniosek od jednostki organizacyjnej.

Uwzględniając wnioski złożone przez instytucje, w tym wymogi z zakresu Prognozy oddziaływania na środowisko, został przygotowany projekt planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Kolejno projekt został opublikowany w BIP oraz w Aktualnościach na stronie Urzędu Miejskiego w Grodkowie, a następnie został przesłany Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania oraz właściwym organom uzgadniającym i opiniującym. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu projektu planu poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenia, które zostało również umieszczone w Aktualnościach na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie, na dwóch tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Więcmierzyce i Kopice, o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych do projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. W czasie ich trwania odbyło się spotkanie otwarte i dyżury projektanta. Wyznaczono też nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia 31 marca 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodkowie lub poprzez: ePUAP, e-Doręczenia, e-mail.

W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęły 143 uwagi. Kolejno projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych został opublikowany w: Rejestrze urbanistycznym, BIP, Aktualnościach na stronie Urzędu Miejskiego w Grodkowie. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

8. **Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.**

Projekt planu został sporządzony dla części wsi Więcmierzyce w gminie Grodków. Jego powierzchnia wynosi ok. 28,50 ha. Obszar objęty opracowaniem planuje się przeznaczyć głównie pod teren górnictwa i wydobycia, jak również pod teren drogi dojazdowej. Wprowadzone ustalenia w projekcie planu pozwolą na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym Studium, zapewnią zrównoważoną i kontrolowaną eksploatację złoża oraz wyznaczą kierunki rekultywacji obszaru po zakończeniu procesu eksploatacji. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się poprzez istniejącą drogę powiatową oraz przez istniejącą drogę dojazdową. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się obszar występowania udokumentowanego złoża „Więcmierzyce”.

9. **Podsumowanie.**

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.