

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 2024 r. poz. 1130 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 do uchwały;
- 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 do uchwały;
- 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, polegające 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 zawarte 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 przeznaczania terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalono 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, w 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. Równoległe 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. Kolejny 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 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grodkowie lub poprzez: ePUAP, e-Doręczenia, e-mail.

W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęło uwag. Następnie projekt planu wraz z raportem z przebiegu konsultacji społecznych przekazano do uchwalenia. Plan został przyjęty uchwałą Nr Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia

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 wydobywania, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.