

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.),
dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru
w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice.**

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *dla wybranego obszaru w obrębie Ogorzelec w gminie Grębocice*, zwany dalej „projektem planu”, został zainicjowany Uchwałą Nr LVII/267/2018 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 kwietnia 2018 r. Przesłanką do rozpoczęcia prac nad tym projektem był wniosek Inwestora zainteresowanego rozszerzeniem prowadzonej obecnie eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa naturalnego „Ogorzelec” na pozostałe tereny, na których zostało udokumentowane to złożo. W celu realizacji powyższych zamierzeń niezbędna okazała się zmiana - w zasięgu obszaru objętego projektem planu - obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy” i „Sieroszowice I” oraz powiązanych z nimi funkcjonalnie innych obszarów w granicach administracyjnych gminy Grębocice, z wyłączeniem części obszarów leżących w granicach terenów górniczych „Rudna I” i „Rudna II”*, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/191/2009 Rady Gminy w Grębocicach z dnia 24 września 2009 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 203, poz. 3647), zmienionego Uchwałą Nr XXX/119/2016 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 czerwca 2016 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4169 z 2016 r.).

Do objęcia projektem planu wskazano obszar o powierzchni 10,28 ha, położony w obrębie Ogorzelec. Na znacznej części tego obszaru znajduje się także udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Ogorzelec” (KN 15831), o powierzchni 4,792 ha, o czym już wspomniano na wstępie. Na eksploatację metodą odkrywkową kruszywa z tego złoża Marszałek Województwa Dolnośląskiego wydał Koncesję Nr 9/E/2012. W koncesji tej wyznaczono teren i obszar górniczy „Ogorzelec I”, które obejmują część z udokumentowanego złoża. Ważność koncesji mija 31.12.2022 r. Ustalony w projekcie planu przeznaczenie terenu ma umożliwić uzyskanie koncesji na wydobycie kruszywa z pozostałej, dotychczas nieeksploatowanej dotychczas część złoża.

2. Główne ustalenia projektu planu, w tym dotyczące sposobów realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.).

Projekt planu opracowano przede wszystkim na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra In-

infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże z uwagi na charakter, jak i istniejący sposób zagospodarowania obszarów nim objętych, nie zachodziły przesłanki, aby w projekcie planu uwzględnić pełen zakres ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych. W projekcie planu nie określono zatem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze projektu planu;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów z nią związanych – ze względu na zakaz lokalizacji budynków ustalony w projekcie planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w zasięgu obszaru projektu planu;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z uwagi na brak przesłanek ku temu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszaru projektu planu.

Projekt Planu przede wszystkim daje możliwość rozszerzenia zasięgu dotychczasowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Ogorzelec”. W tym celu w projekcie planu wskazano teren dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem „OG.1.PE”. Teren ten obejmuje niemal cały obszar projektu planu, z wyjątkiem stosunkowo niewielkiego fragmentu w jego części północno-wschodniej, który przeznaczono dla pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej, tj. istniejącej drogi powiatowej nr 1128D oraz części oznaczonej symbolem „OG.1.RR” i przeznaczonej dla użytkowania rolniczego, z uwagi na rekultywację w kierunku rolnym, zgodnie z decyzją Starosty Polkowickiego z dnia 26.09.2017 r.

Na terenie oznaczonym symbolem „OG.1.PE”, w ramach przeznaczenia „podstawowego”, dopuszczono:

- budowle, instalacje oraz urządzenia budowlane służące do wydobywania kopaliny i właściwego funkcjonowania kopalni kruszywa naturalnego;
- tymczasowe obiekty budowlane, w tym obiekty kontenerowe związane z funkcjonowaniem kopalni kruszywa naturalnego;
- drogi technologiczne i place manewrowe składające się na wewnętrzny układ komunikacyjny (na określonych w projekcie planu zasadach);

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (na określonych w projekcie planu zasadach);
- urządzenia wodne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, służące gromadzeniu i rozprowadzaniu wody;
- zieleń, w tym izolacyjną;
- miejsca postojowe na gruncie lub pod wiatami.

W projekcie planu określono wskaźniki zagospodarowania ww. terenu oraz gabaryty dopuszczonych na nim obiektów budowlanych. Należy również podkreślić, że według ustaleń projektu planu na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków. Ponadto, ze względu na specyfikę określonego kierunku zagospodarowania omawianego terenu, w projekcie planu zawarto ustalenia odnoszące się do działalności górniczej. Przede wszystkim na tym terenie wyznaczono pas ochronny wyrobiska odkrywkowego. W granicach tego pasa nie można składować mas ziemnych i skalnych. Ponadto granicy tego pasa nie można - według ustaleń projektu planu - przekraczać górną granicą wyrobiska eksploatacyjnego kopalni kruszywa naturalnego.

Dla terenu dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wskazano rolny lub leśny kierunek rekultywacji. W projekcie planu podkreślono, że zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych rekultywację gruntów kopalni kruszywa naturalnego, należy prowadzić w miarę jak grunty te stają się zbędne całkowicie, częściowo lub na określony czas prowadzenia działalności wydobywczej. Ponadto w projekcie planu ustalono, że rzeźba terenu ukształtowana w wyniku rekultywacji i innych robót ziemnych nie może przewyższać pierwotnej rzeźby terenu, czyli występującej przed rozpoczęciem wydobywania kopaliny, o więcej niż 5 m w jakimkolwiek miejscu obszaru projektu planu.

W analizowanym projekcie wskazano także na ograniczenia w zagospodarowaniu obszaru nim objętego, wnikające z:

- występowania oddziaływań górniczych wynikających z podziemnej eksploatacji złoża rud miedzi;
- przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym.

Przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory krajobrazowe poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, aby nowe zainwestowanie uwzględniało - w uporządkowanych relacjach - występujące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze czy środowiskowe;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in. poprzez:

- a) wprowadzenie regulacji zawartych w Rozdziale 3,
- b) ujawnienie granic udokumentowanego złoza „Ogorzelec” (KN 15831) oraz faktu położenia obszaru projektu planu w zasięgu złoza rud miedzi „Głogów Głęboki-Przemysłowy” (RM 9748) oraz obszaru i terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, których granic nie ujawniono na rysunku planu miejscowego z uwagi na znaczne oddalenie granicy złoza oraz granic obszaru i terenu górniczego od obszaru objętego planem miejscowym;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez wprowadzenie regulacji służących ochronie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które zidentyfikowano na obszarze projektu planu;

4) 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. poz. 1696) m.in. poprzez wprowadzenie zapisów mających na celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez umożliwienie – dzięki zmianie przeznaczenia terenu - dalszej eksploatacji złoza krusz twa naturalnego;

6) prawo własności m.in. poprzez uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości objętych projektem planu, którym dotychczasowe ustalenia obowiązującego planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa m.in. poprzez wprowadzenie takiego zagospodarowania, które nie wpłynie niekorzystnie dla obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez: wprowadzenie możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – choć w ograniczonym zakresie;

9) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w § 11 projektu planu;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez:

- a) obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania uwag i wniosków - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- b) obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym o możliwości składania wniosków i uwag - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych m.in. poprzez:

- a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- b) udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §12 projektu planu;

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in. uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości objętych projektem planu, którym dotychczasowe ustalenia obowiązującego planu miejscowego uniemożliwiały realizację zamierzeń inwestycyjnych;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków płynących z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby sporządzania projektu planu.

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.1. Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uchwale Nr XXVII/110/2016 Gminy Grębocice z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy, uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice (zatwierdzone Uchwałą Nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.) oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za dokumenty aktualne,

przy uwzględnieniu opracowywanych wówczas projektów zmian wybranych planów miejscowych. W przywołanej powyżej uchwale uznano również za właściwe dokonywanie zmian dokumentów planistycznych, których zakres może wynikać z potrzeby realizacji zgłaszanych przez mieszkańców potrzeb. A zatem, przedmiotowy projekt planu, będący realizacją właśnie takich bieżących potrzeb, zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie planu miejscowego – z uwagi na specyficzne przeznaczenie terenu (dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego bez prawa zabudowy) – nie stwarzano szczególnych warunków dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – została zapewniona np. poprzez publikację projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy.

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

Przewiduje się, że uchwalenie projektu planu wyznaczającego teren przeznaczony dla odkrywkowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, może mieć wpływ na zwiększenie dochodów do budżetu gminy z tytułu opłaty eksploatacyjnej. Wpływy z tytułu opłat eksploatacyjnych w 60% stanowią dochód gminy, na terenie której jest prowadzona działalność, a w 40% dochód Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (art. 141 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze). Ustalenia projektu planu nie będą generowały kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu komunalnej sieci infrastruktury technicznej, których realizacja jest zadaniem własnym gminy, gdyż na obszarze objętym projektem nie przewiduje się obiektów wymagających zapewnienia takiej obsługi infrastrukturalnej.

4. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu została podjęta w oparciu o *ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W ustawie tej została określona procedura planistyczna, której projekt planu powinien zostać poddany, aby mógł

zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt planu, określony został również w *ustawie 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*. Obowiązki wynikające z tej ustawy dotyczą w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu.

W ramach procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do projektu, poprzez obwieszczenie na gminnej tablicy informacyjnej, ogłoszenie w lokalnej prasie i w internecie. Następnie podjęto przewidziane prawem czynności, w tym zawiadomiono o przystąpieniu do prac odpowiednie instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawach z nią powiązanych, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu. Następnie Wójt sporządził projekt planu rozpatrując równocześnie złożone wnioski, jak również sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Następnie przedłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom. Z uwagi na fakt, iż w projekcie planu przewidziano odmienne od dotychczasowego użytkowania rolnego przeznaczenie obszaru, wystąpiła potrzeba zawnioskowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Po uzyskaniu stosownej zgody (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 20 stycznia 2021 r.), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przygotowano do wyłożenia do publicznego wglądu.