

Uzasadnienie

projektu zmiany Uchwały Nr LXIII/300/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Grębocice Gminy Grębocice, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy uwzględnieniu art. 66 ust. 2 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)

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu. Główne ustalenia tego projektu, 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.

Projekt zmiany Uchwały Nr LXIII/300/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w obrębie Grębocice Gminy Grębocice (zwany dalej „projektem zmiany planu”), został zainicjowany Uchwałą Nr LXVII/439/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 15 marca 2023 r., zmienioną Uchwałą Nr LXXXIII/535/2024 Rady Gminy Grębocice z dnia 12 marca 2024 r. Projektem zmiany Planu objęto obszary obowiązującego planu miejscowego, przyjętego ww. Uchwałą Nr LXIII/300/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 26 sierpnia 2014 r. (zwanego dalej „obowiązującym planem miejscowym”).

Przesłanką do rozpoczęcia prac nad projektem zmiany planu była potrzeba, zgłoszona przez KGHM Polska Miedź S.A., modyfikacji ustaleń części tekstowej obowiązującego planu miejscowego w zakresie kolidującym z planowanym przedsięwzięciem polegającym na wydobywaniu kopaliny z udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze”. Ponadto wystąpiła konieczność zmiany zapisu odnoszącego się do kąta nachylenia połaci dachowych dla obiektów dopuszczony na terenie kategorii „MU” - na terenie tym planowana jest inwestycja gminna, w skład której będzie wchodziło kilka budynków, w tym o powierzchni przekraczającej 200 m². Realizacja tych planowanych obiektów, biorąc pod uwagę ich przeznaczenie, nie byłaby możliwa w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Dlatego konieczne było przystąpienie do sporządzenia jego częściowej zmiany.

Część graficzna obowiązującego planu miejscowego nie ulegnie zmianie.

Realizując cele wskazane w uchwale inicjującej i jej zmianie, ustalenia projektu zmiany planu dotyczą:

- 1) ustalonego w obowiązującym planie miejscowym zakazu „realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (...)”. Do tego typu przedsięwzięć zalicza się wydobywanie kopaliny ze złoża metodą podziemną o wydobyciu kopaliny nie mniejszym niż 100 000 m³ na rok, zatem planowane przedsięwzięcie polegające na wydobywaniu rud miedzi ze złoża „Retków-Grodziszcze”. Dlatego w ramach przedmiotowej zmiany obowiązującego planu miejscowego usunięto ww. zapis z §8 ust. 2 pkt 3;
- 2) wprowadzenia informacji o położeniu obszarów planu miejscowego w zasięgu udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze” – w ramach przedmiotowej zmiany informację tą wprowadzono w §3 ust. 4, nadając tym samym nowe brzmienie temu ustępowi (względem tego z obowiązującego planu miejscowego);
- 3) zapisu umożliwiającego zastosowanie innego, niż ustalony w obowiązującym planie miejscowym na terenie kategorii „MU”, kąta nachylenia połaci dachowych w obiektach

dopuszczonych na tym terenie. Planowane tu inwestycje usługowe, mają powstać w zabudowie o specyficznych gabarytach, którą trudno byłoby „przykryć” dachem o kącie nachylenia połąci ustalonym w obowiązującym planie miejscowym (w §13 ust. 9). Dlatego w ramach przedmiotowej zmiany obowiązującego planu miejscowego preredagowano treść §13 ust. 9, nadając tym samym nowe brzmienie temu ustępowi (względem tego z obowiązującego planu miejscowego).

W ramach podsumowania sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy podkreślić, że wszystkie wymagania zostały spełnione w obowiązującym miejscowym planie, którego niniejszy projekt stanowi niewielką modyfikację. Wprowadzane projektem zmiany również realizują - stosownie do charakteru tych zmian - wymogi wyartykułowane w ww. ustawie. Zatem:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, które nie podlegają zmianie;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, zaś zaproponowane zmiany ustaleń w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża rud miedzi i zniesienia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzi do możliwości efektywnego zagospodarowania udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze”; proponowana zmiana ustaleń w zakresie kąta nachylenia połąci dachowych dla obiektów dopuszczonych na terenie kategorii „MU”, nie będzie miała wpływu na wymaganie dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarkę wodną i ochronę gruntów rolnych bądź leśnych;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, które nie podlegają zmianie;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, które nie podlegają zmianie;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, które nie podlegają zmianie, zaś proponowana zmiana ustaleń w zakresie związanych z udokumentowanym złożem i podziemną działalnością górniczą pozwoli na wykorzystanie walorów ekonomicznych udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze”. Natomiast zmiana odnosząca się do zmiany kąta nachylenia połąci dachowych dla obiektów dopuszczonych na terenie kategorii „MU”, pozwoli na realizację inwestycji usługowych, które będą służyły mieszkańcom gminy;
- 6) prawo własności – ustalenia projektu zmiany planu sankcjonują ustalone w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenia terenów, zaś proponowana zmiana ustaleń w zakresie wprowadzenia udokumentowanego złoża rud miedzi oraz zniesienia zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzi do możliwości efektywnego zagospodarowania udokumentowanego złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze”, objętego własnością górniczą;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu, które nie podlegają zmianie;
- 8) potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu

miejscowego, które nie podlegają zmianie, przy czym realizowana w ramach przedmiotowego projektu zmiana dotychczasowego (zawartego w obowiązującym planie miejscowym) ustalenia dotyczącego kąta nachylenia połaci dachowych dla obiektów dopuszczonych na terenie kategorii „MU”, pozwoli na realizacji inwestycji gminnej, zatem służącej interesowi publicznemu;

- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego, które nie podlegają zmianie;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszą zmianą planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez realizację zakresu określonego w art. 17 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przy uwzględnieniu art. 27 tej ustawy oraz art. 66 ust. 2 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); w odniesieniu wymogów określonych w *ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* Wójt Gminy Grębocice wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Polkowicach z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu. Wójt nie uzyskał zgody na odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w związku z czym przeprowadził przedmiotową procedurę;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie zasad określonych w art. 17 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przy uwzględnieniu art. 66 ust. 2 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). Zgodnie z tymi zasadami Wójt Gminy Grębocice niezbędne informacje dotyczące procedury planistycznej udostępnia na tablicach ogłoszeń, stronie internetowej urzędu, poprzez publikuje w prasie lokalnej, a także w BIP – w tym w zakresie wynikającym z art. 52 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały uwzględnione poprzez określenie w obowiązującym planie miejscowym zasad zaopatrzenie w wodę oraz zasad ochrony tych wód, które nie podlegają zmianie.

Ponadto należy podkreślić, że wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie ulegnie zmianie - względem określonego w obowiązującym planie miejscowym - przeznaczenie poszczególnych terenów. Przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu (poprzez ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów) ważne były - interes publiczny i interesy prywatne - oraz ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Rozważania te i określone na ich podstawie ustalenia obowiązującego planu miejscowego, nie podlegają zmianie w ramach przedmiotowego projektu zmiany planu.

W odniesieniu do wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy wyjaśnić, że przedmiotem ustaleń projektu zmiany planu nie jest zmiana przeznaczenia terenów ani powiększanie obszarów, na których dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy.

2. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Grębocice dysponuje oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętą Uchwałą Nr LXXXIII/538/2024 z dnia 12 marca 2024 r. W tej uchwale stwierdzono m.in., że „nie wyklucza się możliwości dokonywania zmian obowiązujących planów miejscowych. Zakres tych zmian może być realizacją bieżących potrzeb albo wynikać z obowiązków określonych w obowiązujących przepisach.”

Kierując się ww. przesłanką, a także potrzebami zgłoszonymi przez przedsiębiorcę górniczego i potrzebami własnymi gminy, przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego projektu zmiany planu.

3. 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu 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 obowiązującym planie miejscowym - stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń - stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Warunki te nie podlegają zmianie w ramach projektu zmiany planu. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – jest zapewniona na odpowiednich etapach procedury planistycznej dotyczącej przedmiotowej zmiany planu miejscowego, w tym poprzez publikację stosownych materiałów w BIP Urzędu Gminy Grębocice.

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

Po dokonaniu analiz skutków finansowych wprowadzenia omawianych zmian, prognozuje się, że mogą one mieć pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Projekt zmiany planu zakłada, o czym już wspomniano, niewielką modyfikację wybranych ustaleń obowiązującego planu miejscowego, bez zmiany przeznaczenia terenów. Niemniej proponowane zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego, mogą pośrednio skutkować zmianą wpływów do budżetu gminy, gdyż mogą mieć wpływ na wydanie koncesji na wydobywanie rud miedzi i decyzji środowiskowej dla realizacji tego przedsięwzięcia. Zaś z prowadzeniem działalności górniczej w zasięgu obszaru gminy Grębocice, związane będą nowe wpływy do budżetu gminy.

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie związana bezpośrednio z koniecznością poniesienia jakichkolwiek wydatków z budżetu gminy. Lokalizacja planowanej przez Gminę Grębocice inwestycji na terenie „MU” jest bowiem możliwa w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego, ale przedmioty projekt zmiany planu pozwoli na realizację zabudowy o bardziej racjonalnych gabarytach, a co za tym idzie lepsze wykorzystanie potencjału ww. terenu.

5. Procedura planistyczna i udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu.

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu (a także uchwała zmieniająca tę pierwotną uchwałę) 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 zmiany planu powinien zostać poddany, aby mógł zostać przedstawiony Radzie Gminy w celu uchwalenia, a w konsekwencji – aby mógł wejść w życie. Wzięto przy tym pod uwagę zmiany, jakie wprowadzono do ww. ustawy, w tym przede wszystkim te wynikające z 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), a także związane z tymi zmianami przepisy przejściowe.

Pewien zakres obowiązków nałożonych na Wójta, który sporządził projekt zmiany 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 zmiany planu. W ramach tej procedury Wójt wystąpił do właściwych organów o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodę taką wyraził Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu. Natomiast Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Polkowicach nie uzgodnił ww. możliwości. W związku z tym, Wójt przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu.

W ramach procedury planistycznej, na jej początku, Wójt Gminy Grębocice zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu oraz poinformował o możliwości, sposobie i terminie składania uwag i wniosków do tego 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. Czynności te Wójt przeprowadził dwukrotnie, gdyż w toku prac planistycznych zmieniono pierwotną uchwałę inicjującą prace nad projektem zmiany planu – analiza ustaleń obowiązującego planu miejscowego pod kątem potrzeb Gminy Grębocice wykazała, że ustalenia tego obowiązującego planu miejscowego nie pozwalają na realizację inwestycji usługowych planowanych w zasięgu obszaru objętego tym planem (na terenie kategorii „MU”), ze względu na ustalone w tym planie kąty nachylenia połaci dachowych dla obiektów na terenie „MU”. Z tego względu konieczna była zmiana pierwotnej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Na kolejnym etapie prac planistycznych Wójt Gminy Grębocice sporządził projekt zmiany planu, rozpatrując równocześnie złożone wnioski, jak również sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą ustaleń projektu zmiany planu. Następnie przedłożył projekt zmiany planu miejscowego z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania do projektu zmiany planu wprowadzono korekty, wynikające z uwzględnienia części z uwag zgłaszanych przez organy i instytucje uzgadniającej i opiniujące przedmiotowy projekt. Następnie projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu.

Z uwagi na charakter zmian wprowadzonych do obowiązującego planu miejscowego w ramach przedmiotowego projektu zmiany planu, nie wystąpiła potrzeba zawnioskowania o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.