

UZASADNIENIE

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszaru złoża „Poborszów”.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LV/457/2023 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszaru złoża „Poborszów”, zwanej dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś” przyjęte uchwałą Nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 11 lutego 2011 r. ze zm.

W obecnie najnowszej zmianie – zmianie nr 5 Studium – ujawnione zostały granice złoża „Poborszów” zgodne z granicami przedstawionymi w dokumentacji pn. „Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa naturalnego Poborszów w kategorii C₁”, która zatwierdzona została decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 7 lipca 2022 r. W trakcie opracowywania projektu planu wykonano dodatek do ww. dokumentacji, zatwierdzony decyzją Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 15 czerwca 2023 r., który zmienił przebieg granic złoża „Poborszów”, powiększając jego powierzchnię o 25,7 ha. Jednakże w zmianie nr 5 Studium uwzględnione zostały zarówno obszary obecnych, jak i przyszłych udokumentowanych złóż surowców naturalnych, w granicach zgodnych z obecnym przebiegiem złoża „Poborszów” powiększonym o ww. dodatek do dokumentacji. W związku z

powyższym, nie zachodzi sprzeczność między projektem planu a Studium, tym samym ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu obejmuje część obrębów: Poborszów i Komorno w gminie Reńska Wieś, w województwie opolskim. Obręb zlokalizowany jest w granicach obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczyka”. Na opracowywanym terenie znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obszar występowania udokumentowanego złoża „Poborszów”.

Podjęcie uchwały pozwoli na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym studium, zapobiegnie nieracjonalnej i niekontrolowanej eksploatacji złoża oraz wyznaczy kierunki rekultywacji obszaru po zakończeniu procesu eksploatacji.

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

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

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku nr 1. W części graficznej 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, regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §7, § 8 i § 9 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 8, § 12 i § 14 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także interesu osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w § 14 i § 15 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów, na których nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania 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 ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto projekt planu znajduje się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych i

nie zawiera w swoich granicach terenów zamkniętych. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego - warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 15 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

- 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 15 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: 1KDR oraz 1KDZ. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez regulacje planu zawarte w § 15 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych, w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 4 kwietnia 2023 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Po uwzględnieniu wniosków złożonych przez instytucje projekt przekazano do zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu ... 2023 r. umieszczono w lokalnej prasie, na stronie BIP, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Reńska Wieś i w miejscowościach: Poborszów i Komorno ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie projektu planu trwało od ... 2023 r. do ... 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Reńskiej Wsi. Ponadto projekt planu został udostępniony w formie elektronicznej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Reńska Wieś. W dniu ... 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu, zarówno poprzez formę pisemną, jak i elektroniczną, do dnia ... 2023 r. W wyznaczonym terminie wniesiono ... uwag;
- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 15 uchwały dotyczące zaopatrzenia w wodę.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 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), poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której została dokonana ocena wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki

gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, sporządzono Prognozę 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 opracowanego wcześniej dokumentu *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś*.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 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, które 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 mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu dostępności do infrastruktury transportowej;
- 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 ustawy.

Rada Gminy Reńska Wieś Uchwałą Nr XXII/128/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Wójta Gminy Reńska Wieś Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Reńska Wieś. Analiza wykazała potrzebę aktualizacji miejscowych planów, bez konieczności sporządzania nowego Studium. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

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

Prognoza finansowa jest w trakcie opracowania.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt ustawy, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, dnia 4 kwietnia 2023 r. Wójt Gminy Reńska Wieś ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu określając 21 dniowy termin na składanie wniosków oraz zawiadomił instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, o przystąpieniu do jego sporządzenia. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia powyższych czynności, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszaru złoża „Poborszów” nie wniesiono wniosków. Wpłynęło natomiast 12 odpowiedzi od instytucji opiniujących/uzgadniających. Uwzględniając otrzymane uwagi został przygotowany projekt planu. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie ogłoszenia/obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Reńska Wieś (Biuletyn Informacji Publicznej), a także na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Reńska Wieś oraz w miejscowościach: Poborszów i Komorno. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od ... 2023 r. do ... 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Reńska Wieś, odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego i wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia ...2023 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło ... uwag do projektu planu miejscowego. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

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

Projekt planu został sporządzony dla części obrębów: Poborszów i Komorno. Jego powierzchnia wynosi ok. 214 ha. Obszar objęty opracowaniem planuje się przeznaczyć głównie pod tereny górnictwa i wydobywania, jak i również pod: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny łąk i pastwisk, tereny usług lub produkcji, teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, tereny usług, teren zieleni oraz tereny dróg.

Wprowadzone ustalenia w projekcie planu pozwolą na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym studium, zapobiegą nieracjonalnej i niekontrolowanej eksploatacji złoża oraz wyznaczą kierunki rekultywacji obszaru po zakończeniu procesu eksploatacji.

Obsługa komunikacyjna będzie się odbywała poprzez istniejące i projektowane drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, klasy zbiorczej oraz drogi wewnętrzne.

Projekt planu zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” i w obszarze jego najwyższej ochrony. Ponadto, na terenie objętym opracowaniem znajduje się sześć stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obszar występowania udokumentowanego złoża „Poborszów” oraz międzynarodowy korytarz ekologiczny Doliny Odry.

9. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

.....
Wójt Gminy Reńska Wieś