

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRĘBOCICE**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Grębocice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.), a także w związku z Uchwałą Nr LXVII/438/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 15 marca 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Grębocice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, **Rada Gminy Grębocice uchwala**, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Grębocice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 177 ha, położony w południowej części obrębu ewidencyjnego Krzydłowice.

2. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - **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 - **załącznik nr 3**;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego - **załącznik nr 4**.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu - ze względu na brak takiej potrzeby w granicach planu miejscowego;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych - ze względu na brak takich krajobrazów w obszarze planu miejscowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr w obszarze planu miejscowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze planu miejscowego;

- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu miejscowego;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu, że nie ma takiej potrzeby w granicach planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **OUOW „Żelazny Most”** - należy przez to rozumieć Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”, na który składa się „Obiekt Główny” i „Kwatera Południowa”;
- 2) **parkingu terenowym** - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 3) **plaży** - należy przez to rozumieć odsłonięty pas zdeponowanych odpadów wydobywczych zawierający się pomiędzy zasięgiem akwenu a koroną zapory;
- 4) **akwenie** – należy przez to rozumieć część OUOW „Żelazny Most” gromadząca, retencjonująca i podczyszczająca transportowane w procesie namywu wody kopalniano- technologiczne;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej klasy przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;
- 6) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do OUOW „Żelazny Most” posługiwano się pojęciem „**wysokości bezwzględnej**”, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa lotniczego,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwane także liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **granica i nazwa udokumentowanego złoża rud miedzi;**
- 5) **granica obszaru, dla którego wyznacza się filar ochronny;**
- 6) **symbol klasy przeznaczenia terenu.**

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice lub linie pokrywają się;
- 2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w poprzednim punkcie.

3. W przypadku granic i linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granicy określa wymieniona linia.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia w postaci figur geometrycznych.

5. W przypadkach, gdy linii lub granicy, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 3. 1. Przy budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i eksploatacji OUOW „Żelazny Most” oraz zagospodarowaniu terenu „II” należy stosować:

- 1) rozwiązania techniczne zapewniające bezpieczeństwo zapór ograniczających, w tym w aspekcie drgań podłoża i deformacji powierzchni, spowodowanych działalnością górniczą oraz destrukcyjnymi działaniami sił natury;
- 2) rozwiązania techniczne i przestrzenne umożliwiające prowadzenie stałego nadzoru nad stanem bezpieczeństwa i stanem technicznym obiektu;
- 3) urządzenia służące do monitoringu obejmującego między innymi jakość wód powierzchniowych, jakość i rzędne wód podziemnych, w tym na kierunku Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 314 „Pradolina rzeki Odry (Głogów)”, położonego poza granicami obszaru planu miejscowego;
- 4) rozwiązania techniczne ograniczające negatywne oddziaływanie obiektu na środowisko, między innymi zmniejszające infiltrację wód zasolonych do podłoża, pylenie i erozję wodną skarp po zewnętrznej stronie zapór.

2. Na obszarze planu miejscowego powierzchnie biologicznie czynne mają być pokryte zielenią; nie dotyczy to akwenu i plaż oraz powierzchni wykorzystywanych jako drogi wewnętrzne.

3. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

4. Eksploatacja OUOW „Żelazny Most” nie może utrudniać zatrzymywania się ptaków na tym obiekcie.

5. Zrzuty wód z OUOW „Żelazny Most” nie mogą zagrażać prawidłowej biologii w rzekach, przez które będą one przepływały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. Roboty budowlane i roboty ziemne naruszające powierzchnię ziemi, prowadzone w granicach obszaru objętego planem miejscowym, nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących na obszarze planu miejscowego zabytków archeologicznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, nie może przekraczać 25 m. Nie dotyczy to OUOW „Żelazny Most” oraz obiektów liniowych.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych właściwych dla obsługi obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami niniejszej uchwały.

5. Lokalizacja nowych budynków oraz ich części jest dopuszczona na całym obszarze planu miejscowego, wewnątrz obszaru wskazanego na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Łączna powierzchnia zabudowy nowymi budynkami na terenie „IIOW” nie może przekroczyć powierzchni 10 000 m².

7. Ustala się gabaryty budynków na terenie „IIOW” poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 40 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 000 m²;
- 3) dach o nachyleniu do 30°.

8. Ustala się gabaryty budynków na terenie „II” poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 25 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1000 m²;
- 3) dach o nachyleniu do 30°.

9. Ustala się intensywność zabudowy na terenach „IIOW” i „II”:

- 1) maksymalną – 0,8;
- 2) minimalną – 0,0.

10. Powierzchnia biologicznie czynna – z zastrzeżeniem następnego ustępu – nie może zajmować mniej niż:

- 1) 10% powierzchni działki budowlanej na terenie „II”;
- 2) 1% powierzchni działki budowlanej na terenie „IIOW”.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

§ 6. 1. Linie rozgraniczające mogą stanowić granice działek przewidzianych do wydzielienia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości nowych działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych.

3. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Dopuszcza się możliwość wykorzystywania odpadów budowlanych pochodzących z rozbiórek i remontów do budowy OUOW „Żelazny Most” oraz towarzyszących mu budowli i urządzeń, w tym do budowy drenaży i nasypów dociążających, a także obiektów budowlanych związanych z obsługą OUOW „Żelazny Most” oraz możliwość wykorzystania odpadów budowlanych pochodzących z rozbiórek i remontów do utwardzania powierzchni terenów przemysłowych i dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębienia i budowy szybów kopalni rud miedzi a także przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi do formowania zapór, pirsów oraz nasypów dociążających, a także do budowy budowli i obiektów budowlanych związanych z obsługą OUOW „Żelazny Most”.

3. Dopuszcza się możliwość wykorzystania granulowanego żużla pomiedziowego do budowy drenaży OUOW „Żelazny Most”.

4. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska, bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz bezpieczeństwem OUOW „Żelazny Most”.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu podlegających ochronie udokumentowanych złóż rud miedzi:

1) „Retków-Grodziszczce” RM 20858;

2) „Retków” RM 6751.

2. Cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach terenu górniczego „Rudna”.

3. Ustala się obszar wskazany na rysunku planu miejscowego, dla którego wyznacza się filar ochronny.

4. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenów górniczych wyznaczonych dla eksploatacji złóż rud miedzi należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

5. Dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

6. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystywanie mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi oraz sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

7. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębinia i budowy szybów kopalni rud miedzi, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i ustaleniami ust. 8.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie odpadów z flotacji rud miedzi oraz mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 7 do:

1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;

2) budowania wałów i nasypów drogowych;

3) podbudowy dróg;

4) formowania zapór, pirsów oraz nasypów dociążających Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”;

5) wykorzystania przy rekultywacji Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”;

6) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części tych wyrobisk;

7) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,

c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

- e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- f) do utwardzania dróg na dole kopalni.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Połączenie obszaru planu miejscowego z zewnętrznym układem dróg publicznych, ustala się w oparciu o drogi wewnętrzne.

2. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego, o szerokości nie mniejszej niż 8 m.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych i dróg dla rowerów o szerokościach nie mniejszych niż określono w odrębnych przepisach, o ile nie będą kolidować z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Nakazuje się wyznaczyć na 4 stanowiska pracy co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów samochodowych z zastrzeżeniem, że ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy określać na podstawie odrębnych przepisów.

5. Dopuszcza się stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych w formie:

- 1) parkingów terenowych;
- 2) garaży otwartych i zamkniętych.

6. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, które nie kolidują z projektowanymi sieciami towarzyszącymi OUOW „Żelazny Most”, a także rozbiórkę istniejących sieci.

7. Jeżeli istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej utrudniałyby lub uniemożliwiałyby sukcesywną rozbudowę OUOW „Żelazny Most”, należy je odpowiednio przebudować, przenieść w inne miejsce lub zlikwidować, aby wyeliminować wspomniane ograniczenia.

8. Dopuszcza się nowe sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem że nie będą one zagrażać stabilności OUOW „Żelazny Most”.

9. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu oraz systemów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę ma się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub ze studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 3) ścieki komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań technologicznych zapewniających ochronę ziemi oraz wód przed zanieczyszczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać z sieci elektroenergetycznej średniego i/lub niskiego napięcia oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane poprzez podłączenie do sieci gazowej lub w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zrealizować wyłącznie przy wykorzystaniu niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł energii zainstalowanych na obszarze planu miejscowego;
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej ma zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 32,

- b) kanalizacji sanitarnej – DN 35,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) kable elektroenergetyczne i inne – co najmniej jednożyłowe,
 - f) rurociągi technologiczne – DN 20;
- 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonych na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej nie może zakłócać funkcjonowania tych systemów;
- 10) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;
- 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
10. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 9.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE,

DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I WYBRANYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW.

§ 11. 1. Teren klasy „**IOW**”, oznaczony symbolem „**IOW**”, przeznacza się dla **unieszkodliwiania odpadów wydobywczych**.

2. Teren „**IOW**” obejmuje część Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most” w gminie Grębocice, który uzupełniają także części tego obiektu znajdujące się w sąsiednich gminach Polkowice i Rudna.

3. Na terenie „**IOW**” dopuszcza się:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych;
- 4) obiekty, sieci i urządzenia służące monitoringowi;
- 5) nasypy dociążające;
- 6) zieleń;
- 7) inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się:
 - a) instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - b) urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*;
- 8) wolnostojące instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – w ramach rekultywacji.

4. Granicę strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą - w ramach rekultywacji - urządzenia, o których mowa w ust. 3 pkt 8, a także ich strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz granicę ewentualnego występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, stanowią linie rozgraniczające terenu „IIOW”.

5. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ustępie 3, nie może utrudniać budowy, rozbudowy, nadbudowy i eksploatacji – w tym w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa – OUOW „Żelazny Most”.

6. Określa się następujące zasady budowy, rozbudowy, nadbudowy i eksploatacji OUOW „Żelazny Most”:

- 1) mogą być w tym obiekcie deponowane i zagospodarowywane odpady wydobywcze pochodzące z eksploatacji i przeróbki rud miedzi oraz wody kopalniano-technologiczne i wody opadowo-roztopowe z obiektów kopalń miedzi oraz zakładów wzbogacania rud miedzi;
- 2) deponowanie odpadów, o których mowa w powyższym punkcie, może odbywać się z zastosowaniem dotychczasowej technologii deponowania odpadów, tj. technologii namywu lub z zastosowaniem technologii odpadów zagęszczanych, w tym do konsystencji pasty;
- 3) rozbudowa zapór ograniczających, ma być wykonywana z materiałów i w technologiach gwarantujących ich stabilność oraz maksymalne zabezpieczenie przed awariami;
- 4) na zewnętrznych powierzchniach zapór ograniczających należy utrzymać zieleń, głównie niską; nie dotyczy to fragmentów zapór:
 - a) objętych robotami budowlanymi,
 - b) trwale utwardzonych,
 - c) służących do transportu,
 - d) służących do lokalizacji obiektów i urządzeń;
- 5) w przypadku stosowania technologii namywu minimalna szerokość plaży oddzielających koronę zapory od lustra wód kopalniano-technologicznych gromadzonych w stawie osadowym wynosi 200 m.

7. Na terenie „IIOW” ustala się następujące parametry określające maksymalną wysokość bezwzględną OUOW „Żelazny Most”:

- 1) maksymalna rzędna zapór ograniczających nie może wynosić więcej niż 205 m n.p.m.;
- 2) maksymalna rzędna stożków uformowanych z odpadów wewnątrz OUOW „Żelazny Most” - w przypadku ich zagęszczania, w tym do konsystencji pasty - nie może wynosić więcej niż 212 m n.p.m.

8. Po zamknięciu OUOW „Żelazny Most”, w celu minimalizacji potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko, należy przeprowadzić:

- 1) odpowiednie prace rekultywacyjne służące zabezpieczeniu przed szkodliwym oddziaływaniem tego obiektu na wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze;
- 2) prace służące integracji obszaru obiektu z otaczającym środowiskiem w tym krajobrazem;
- 3) prace umożliwiające obserwacje wpływu obiektu na środowisko.

9. Po wypełnieniu i zakończeniu eksploatacji OUOW „Żelazny Most” ma być zrehabilitowany w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień lub w kierunku specjalnym – przez co rozumie się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

§ 12. 1. Teren klasy „I”, oznaczony symbolem „II”, przeznacza się dla infrastruktury technicznej.

2. Na terenie „II” dopuszcza się:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) stanowiska postojowe dla pojazdów samochodowych;
- 3) obiekty, sieci i urządzenia służące monitoringowi;
- 4) nasypy dociążające OUOW „Żelazny Most”;

- 5) użytkowanie rolne lub leśne bez prawa zalesiania i wznoszenia obiektów budowlanych służących temu przeznaczeniu;
- 6) wyłącznie inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem, iż zakazuje się:
- a) instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - b) urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z *ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii*.
3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa poprzednim ustępie, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w granicach administracyjnych gminy Grębocice, zatwierdzonego Uchwałą LVI/265/2014 Rady Gminy Grębocice z dnia 25 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. poz. 1730).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Grębocice

Marek PAKIET

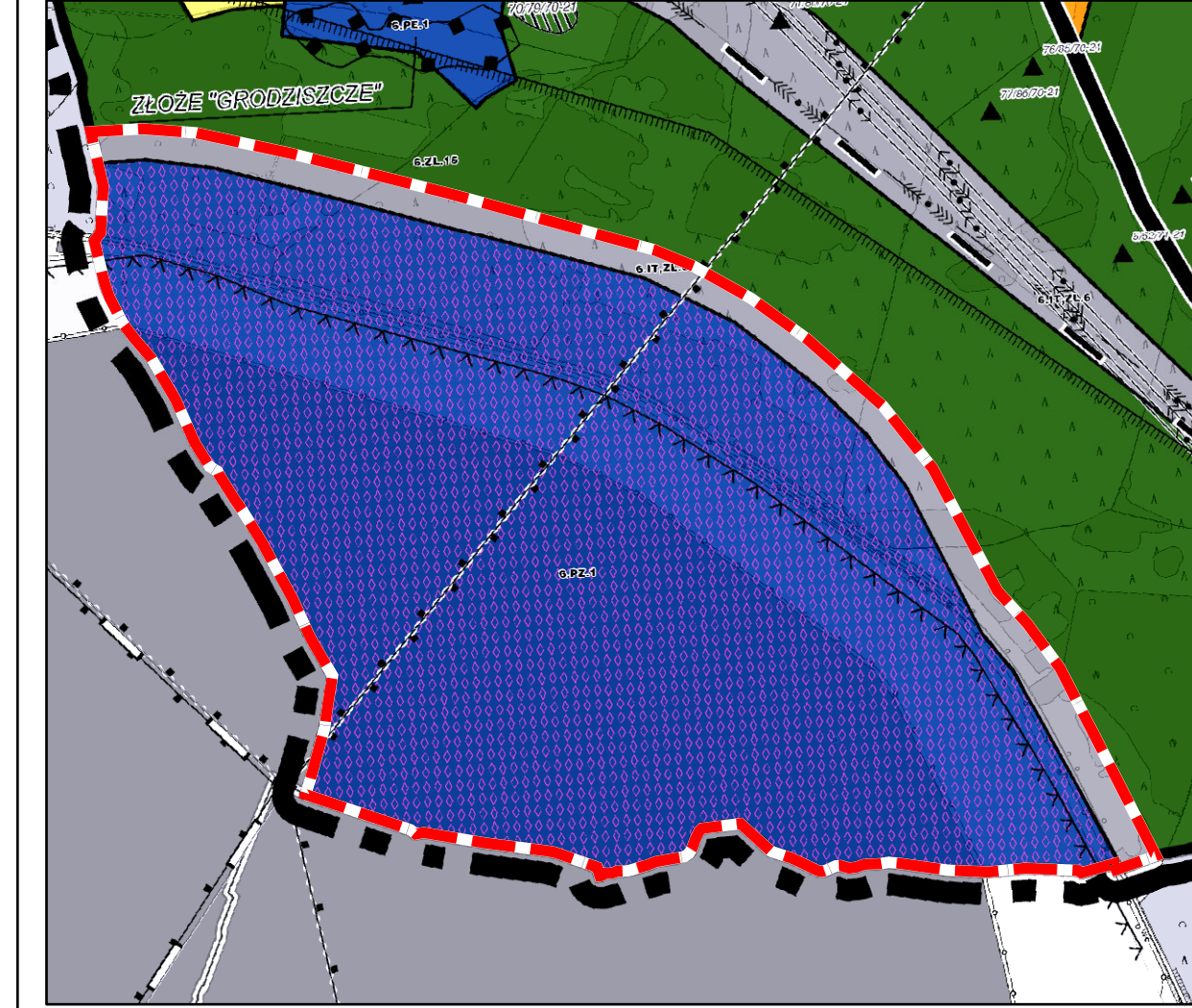
GMINA GRĘBOCICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU GÓRNICZEGO NA OBSZARZE OUOW
"ŻELAZNY MOST" W GMINIE GRĘBOCICE



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Grębocice
z dnia 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOCICE



- LEGENDA :**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY GRĘBOCICE
 - GÓRNICTWO**
 - GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY
 - ZASOBY SUROWCÓW**
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI WRAZ Z JEJ MIAŁĄ
 - SYSTEM ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ**
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
 - PRZEWIĄŻAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**
 - LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
 - TERENY DLA OBJEKTU UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH "ŻELAZNY MOST" WRAZ Z SIĘCIAMI, OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI
 - TERENY Z PRZEWAGĄ OBIEKTÓW ORAZ SIĘCI I URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH KAPITAŁ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA GRUNTACH LESNYCH

SKALA 1:2000

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górnictwa na obszarze OUOW "Żelazny Most" w gminie Grębocice została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji, Nieruchomości i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Polkowicach

Licencja nr DG.GiK.6642.1.566.2023. 0216_P
układ współrzędnych: PL-2000 pas. 5

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA I NAZWA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA RUD MIEDZI
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

- IOW** TEREN UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW WYDOBYWCZYCH
- I** TEREN DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ELEMENTY RYSUNKU NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA GMINY

ELEMENTY RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE OKREŚLAJĄ LOKALIZACJI I OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

0 100 200 300
m

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) **Rada Gminy Grębocice rozstrzyga**, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Grębocice* wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona przez Wójta Gminy Grębocice.

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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), Rada Gminy Grębocice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Celem sporządzania projektu planu miejscowego było umożliwienie nadbudowy Obiektu Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most” czyli inwestycji przedsiębiorcy górniczego a nie gminnej.

§ 2. W sposób nie kolizyjny z celem, o którym mowa w § 1, dopuszczono możliwość wprowadzenia w obszarze projektu planu miejscowego sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wykluczając w tym zakresie sieci gminnych.

§ 3. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: prawem budowlanym, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §3 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Gminy Grębocice.

§ 6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grębocice

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

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 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Cel przystąpienia do sporządzenia projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na obszarze OUOW „Żelazny Most” w gminie Grębocice (zwany dalej „projektem planu”), został zainicjowany Uchwałą Nr LXVII/438/2023 Rady Gminy Grębocice z dnia 15 marca 2023 r. Projektem tym objęto obszar o powierzchni około 177 ha, położony w południowej części obrębu ewidencyjnego Krzydłowice. Obszar ten obejmuje fragment obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW) „Żelazny Most”.

Przesłanką do rozpoczęcia prac nad projektem planu była potrzeba nadbudowy OUOW „Żelazny Most”, zgłoszona przez KGHM Polska Miedź S.A. Dotychczas posiadane zezwolenia pozwalają na eksploatację obiektu do osiągnięcia rzędnych korony zapór o wartości 195 m n.p.m. Planowana jest natomiast nadbudowa obiektu do rzędnej 205 m n.p.m.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most” w granicach administracyjnych gminy Grębocice*, zatwierdzony Uchwałą LVI/265/2014 z dnia 25 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. poz. 1730). W oparciu o ustalenia tego planu miejscowego nie ma możliwości realizacji planowanego przedsięwzięcia. Dlatego konieczne było przystąpienie do sporządzenia jego zmiany.

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.

Projekt planu opracowano przede wszystkim na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wzięto przy tym pod uwagę art. 66 ust. 2 i 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).

Biorąc pod uwagę powyższe, z uwagi na charakter, jak i istniejący sposób zagospodarowania obszaru nim objętego, nie zachodziły przesłanki, aby w projekcie planu uwzględniać pełen zakres ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych. W projekcie planu nie określono zatem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu i zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak takiej potrzeby w granicach projektu planu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych - ze względu na brak takich krajobrazów w obszarze planu miejscowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr w obszarze planu miejscowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni w obszarze planu miejscowego;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów w obszarze planu miejscowego;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu, że nie ma takiej potrzeby w granicach planu miejscowego.

Projekt planu przede wszystkim umożliwia, o czym wspomniano już wcześniej, realizację inwestycji polegającej na nadbudowie OUOW „Żelazny Most” - wg ustaleń projektu planu do maksymalnej wysokości zapór nieprzekraczającą 205 m n.p.m. Nadbudowa będzie prowadzona dotychczas stosowaną metodą obserwacyjną, „do wewnątrz” – dotyczy to także nasypów dociążających. Dlatego w projekcie planu nie zwiększono dotychczasowego (wskazanego w obowiązującym planie miejscowym) zasięgu terenu „IIOW” - **dla unieszkodliwiania odpadów wydobywczych**. Nie powiększono także dotychczasowego terenu „II” - **dla infrastruktury technicznej**, wyznaczonego wzdłuż zapory obiektu. Zakłada się bowiem, że planowana nadbudowa OUOW „Żelazny Most” będzie związana – w zasięgu gminy Grębocice – z przebudową i realizacją nowej infrastruktury technicznej na terenach dotychczas przeznaczonych dla tego typu zagospodarowania.

W zakresie technologii deponowania odpadów przedsiębiorca górniczy zakłada, że na obiekcie deponowanie odpadów może odbywać się z zastosowaniem dotychczasowej technologii (tj. technologii namywu) lub z zastosowaniem technologii odpadów zagęszczonych, w tym do konsystencji pasty. Zagęszczone odpady będą, według deklaracji przedsiębiorcy, deponowane punktowo wewnątrz tego obiektu. Zgodnie z ustaleniami projektu planu maksymalna rzędna stożków uformowanych z odpadów wewnątrz obiektu – w przypadku ich zagęszczania, w tym do konsystencji pasty – nie może wynosić więcej niż 212 m n.p.m. (§11 ust. 7 pkt 2 tekstu projektu planu). Ponadto w projekcie planu dopuszczono rekultywację OUOW „Żelazny Most” – po jego wypełnieniu i zakończeniu jego eksploatacji – nie tylko, jak dotychczas w kierunku użytku zielonego, ale także w kierunku specjalnym - poprzez lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (§11 ust. 9 tekstu projektu planu). W projekcie planu dopuszczono także lokalizację na terenie „IIOW” innych niż wolnostojące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, a także urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (§11 ust. 3 pkt 7 tekstu projektu planu).

Wyszczególnione powyższej inne niż wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii dopuszczono także na terenie „II” (§12 ust. 2 pkt 6 tekstu projektu planu).

Przy sporządzeniu projektu planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie takich zasad kształtowania przestrzeni, które pozwolą na dalszą nadbudowę OUOW „Żelazny Most”, przy uwzględnieniu - w uporządkowanych relacjach - występujących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe m.in. poprzez określenie zasad kształtowania nowej zabudowy odpowiadających jej charakterowi;

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

a) wprowadzenie regulacji zawartych w §3 i w §7 tekstu projektu planu,

b) ujawnienie położenia obszaru projektu planu w zasięgu udokumentowanych złóż rud miedzi „Retków-Grodziszcz” i „Retków” oraz w zasięgu terenu górniczego „Rudna”, także wprowadzenie regulacji zawartych w §8 tekstu projektu planu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej m.in. poprzez wprowadzenie w §4 tekstu projektu planu regulacji służącej ochronie zabytków archeologicznych, które mogą potencjalnie występować na obszarze objętym projektem planu; nie uwzględniono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich potrzeb (brak bytów podlegających ochronie);

5) 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 m.in. poprzez:

a) wprowadzenie regulacji umożliwiających lokalizowanie na obszarze projektu planu obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska, bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz bezpieczeństwem OUOW „Żelazny Most” (§7 ust. 4 tekstu projektu planu),

b) wprowadzenie regulacji w §3 ust. 1 i 2 tekstu projektu planu;

c) wprowadzenie zapisów zapewniających wykonanie niezbędnych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (§9 ust. 4 tekstu projektu planu);

6) walory ekonomiczne przestrzeni m.in. poprzez uwzględnienie potrzeby nadbudowy OUOW „Żelazny Most”, przy uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań lokalizacji i realizacji tego przedsięwzięcia,

7) prawo własności m.in. poprzez:

a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

b) uwzględnienie zamierzenia inwestycyjnego przygotowywanego przez przedsiębiorcę górniczego,

c) zaadaptowanie większości z rozwiązań zawartych w obowiązującym planie miejscowym lub faktycznie istniejących;

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

9) potrzeb interesu publicznego m.in. poprzez umożliwienie nadbudowy OUOW „Żelazny Most”, co pozwoli na dalsze deponowania odpadów do uzyskania docelowej pojemności dyspozycyjnej obiektu (ok. 1,1 mld m³); inwestycja ta jest kluczowa dla procesu eksploatacji złóż rud miedzi;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, a także ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 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; udostępnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na etapie wyłożenia do publicznego wglądu na stronie internetowej Urzędu Gminy w Grębocicach i w BIP Urzędu Gminy w Grębocicach;

12) 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w §9 tekstu 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.:

a) wzięcie pod uwagę ustaleń obowiązującego planu miejscowego,

b) uwzględnienie konieczności dalszego funkcjonowania OUOW „Żelazny Most”, stanowiącego kluczowy element w procesie eksploatacji złóż rud miedzi, a co za tym idzie funkcjonowania przemysłu miedziowego;

c) uwzględnienie różnych opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszaru projektu planu;

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, takich jak: analiza uwarunkowań własnościowych, inwentaryzacja urbanistyczna, prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dopuszczając zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez umożliwienie nadbudowy OUOW „Żelazny Most” i realizacji zabudowy na nim i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w sąsiedztwie istniejącego ciągu komunikacyjnego;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nie uwzględniono, gdyż w projekcie planu nie wyznaczono terenów dla zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - uwzględniono poprzez m.in. poprzez regulacje dotyczące dróg dla pieszych i dróg dla rowerów, zawarte w §9 ust. 3 tekstu projektu planu, biorąc przy tym pod uwagę specyfikę uwarunkowań występujących na obszarze projektu planu;

4) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) – nie uwzględniono, gdyż obszar objęty projektem planu, ze względu na specyfikę jego zagospodarowania, leży w oddaleniu od obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – uwzględniono w odniesieniu do lokalizacji zabudowy na obszarze projektu planu (na terenach „IIOW” i „II”).

3. Odniesienie do innych regulacji dotyczących uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, przy uwzględnieniu art. 66 i art. 67 *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).

3.1. Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ww. *ustawy*, przy uwzględnieniu 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).

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. przesłankami, a także potrzebami zgłoszonymi przez przedsiębiorcę górniczego działającego na obszarze gminy, przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego projektu planu.

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 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 projekcie planu - stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń - stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrowa oraz dostępność informacyjno-komunikacyjna – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – została zapewniona na odpowiednich etapach procedury planistycznej, poprzez publikację projektu planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy i w BIP Urzędu Gminy Grębocice.

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

Przewiduje się, że projektu planu, po jego uchwaleniu, będzie wywierać pozytywny wpływ na budżet Gminy. Bowiem w wyniku nadbudowy OUOW „Żelazny Most” zwiększy się wartość tej budowali, a co za tym idzie zwiększą się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości (2% wartości budowli).

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które musiałaby finansować Gmina.

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 Gminy Grębocice zawiadomił społeczeństwo o przystąpieniu do sporządzania projektu 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, a także inne organy i instytucje nie wymienione w ustawach, a związane z obszarem projektu planu.

Na kolejnym etapie prac planistycznych 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 miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim instytucjom i organom.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze objętym projektem planu nie ma gruntów rolnych, ani leśnych, nie wystąpiła potrzeba zawnioskowania o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania do projektu planu oraz dotyczącej go prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzono zmiany, wynikające z uwzględnienia części z uwag zgłaszanych przez organy i instytucje uzgadniające i opiniujące projekt planu. Następnie ww. dokumenty wyłożono do publicznego wglądu. W ramach tego etapu procedury planistycznej Wójt zawiadomił społeczeństwo także o możliwości udziału w dyskusji publicznej i złożenia uwag i wniosków do projektu planu. W reakcji na ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło jedno pismo zawierające zastrzeżenia do części tekstowej projektu planu. Uwaga ta została w całości uwzględniona przez Wójta, w związku z czym skorygowano odpowiednio część tekstową projektu planu. Zmiany te nie niosły za sobą potrzeby ponawiania uzgodnień w niezbędnym zakresie.

W związku z powyższym Wójt skierował projekt planu wraz z pustą listą nieuwzględnionych uwag, pod obrady Rady Gminy, do uchwalenia.