

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Oleśnica obejmującego działki ewidencyjne o numerach: 897/3, 897/4, 897/5, 917/3, 1039/1, 1039/2, 1039/3 (obręb 6), sporządza się na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Przedmiotowa uchwała, do której sporządza się niniejsze uzasadnienie, dotyczy zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, którego granice szczegółowo określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana Uchwałą Nr XXV/131/20 Rady Miejskiej Oleśnica z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Oleśnica.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru dla potrzeb prowadzenia eksploatacji złoża iłów ceramiki budowlanej „Oleśnica 1” oraz dalszego rozwoju istniejącego zakładu produkcji ceramiki budowlanej,
- zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w ramach dalszej eksploatacji z poszerzonego złoża „Oleśnica 1” (do którego włączono złożo „Oleśnica 2”) zgodnie z zapisami koncesji i wykonania uprawnień (praw i obowiązków) przedsiębiorcy określonych w koncesji, przy zapewnieniu bezpieczeństwa powszechnego i ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych;
- umożliwienie zagospodarowania związanego z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 128 ha.

W granicach obszaru objętego planem znajduje się złożo iłów ceramiki budowlanej „Oleśnica 1”, dla którego udokumentowanie nastąpiło zgodnie z:

- decyzją Wojewody Świętokrzyskiego znak: OSR-V.7414/4/01 z dnia 25.09.2001 r. – udokumentowane złożo „Oleśnica 1”,
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS-V.7427.16.2013 z dnia 11.10.2013 r. – udokumentowane złożo „Oleśnica 2”,
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS-V.7427.8.2015 z dnia 19.11.2015 r. – włączenie złoża „Oleśnica 2” do złoża „Oleśnica 1”, zatwierdzenie dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej,
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWS-V.7427.12.2015 z dnia 19.11.2015 r. – rozliczenie zasobów geologicznych złoża „Oleśnica 2”.

Na fragmencie obszaru objętego planem decyzją OWS-V.7422.30.2018 z dnia 19.02.2019 r. Marszałek Województwa Świętokrzyskiego udzielił koncesji spółce Wienerberger Ceramika Budowlana Sp. z o.o. na wydobywanie iłów ceramiki budowlanej z powiększonego (po włączeniu złoża „Oleśnica 2”) złoża „Oleśnica 1” i ustanowił obszar i teren górniczy „Oleśnica 1B”. Ustalono okres ważności koncesji do dnia 31.07.2052 r.

Zakres sporządzonego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art.15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, wnioski złożone przez instytucje i wynikające z treści uzyskanych uzgodnień i opinii, jak również odpowiada przyszłym zamierzeniom inwestycyjnym właściciela złoża.

Zasady zagospodarowania dla części obszaru (działki nr ew. 1039 – obecnie 1039/1, 1039/2, 1039/3) objętej niniejszym planem określa zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica zatwierdzonego uchwałą nr 106/XIII/2001 Rady Gminy w Oleśnicy z dnia 30 kwietnia 2001 r. ustalająca zasady zagospodarowania dla Kopalni Gliny oraz Zakładu Produkcji Ceramicznych Materiałów Budowlanych Oleśnica. Pozostała część obszaru nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzone obecnie zmiany w stosunku do ww. planu utrzymują na części obszaru objętego obecną procedurą, ustalone w tym planie przeznaczenie i dodatkowo poszerzają zasięg tego przeznaczenia w dostosowaniu do aktualnie ustanowionych granic udokumentowanego złoża „Oleśnica 1” oraz obszaru i terenu górniczego „Oleśnica 1B”, a także dopuszczają zagospodarowanie związane z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem instalacji fotowoltaicznych.

Zgodnie z powyższym w ramach obszaru objętego niniejszym planem wyróżniono: teren zabudowy przemysłowej oznaczony symbolem P obejmujący istniejący zakład produkcji ceramiki budowlanej oraz teren eksploatacji powierzchniowej złoża znaczony symbolem PG obejmujący istniejącą kopalnię prowadzącą wydobycie z udokumentowanego złoża „Oleśnica 1” w ramach obszaru i terenu górniczego „Oleśnica 1B” oraz jej planowane poszerzenie.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica przyjętego uchwałą nr 128/XVI/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałą Nr 137/XXII/05 Rady Gminy Oleśnica z dnia 12 grudnia 2005 r., uchwałą Nr 235/XXXIV/13 z dnia 30 września 2013 r., uchwałą Nr 283/XLII/18 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 lipca 2018 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/202/21 Rady Miejskiej Oleśnica z 24 września 2021 r.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

– art. 1 ust. 2, 3, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady kształtowania przestrzeni publicznych i rozmieszczenia inwestycji celu publicznego określono w §5-§8 tekstu planu.

Szczegółowe analizy dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz elementów środowiska kulturowego, bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania

na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 247 z późn. zm.), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Staszowie.

Prognoza analizuje ustalone w planie zagospodarowanie poszczególnych terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem i określa jego możliwy wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

Wstępna analiza prognozowanych zmian w środowisku, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu, wykazała, że nie nastąpi relatywnie znaczące pogorszenie stanu poszczególnych komponentów środowiska.

Inwestycja polegająca na powiększeniu zasięgu eksploatacji powierzchniowej oraz uruchomieniu farmy fotowoltaicznej powinny obligatoryjnie respektować wszelkie obostrzenia zawarte w obowiązujących przepisach oraz spełniać normy środowiskowe, tak by jej oddziaływanie na środowisko przyrodnicze było jak najmniejsze.

Plan przyjmuje ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz mienia, między innymi poprzez ustalenie obowiązku prowadzenia stałego monitoringu jakości i ilości wód odprowadzanych z terenu kopalni, sformułowanie wymogów dotyczących: ograniczenia wpływu eksploatacji złoża na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego przed zapyleniem, ochrony przed hałasem, ochrony ziemi, wyznaczenie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wymaganej zgodnie z przepisami dla urządzeń związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Tereny nie są klasyfikowane pod względem akustycznym.

Plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, czego odzwierciedleniem jest określenie dla terenów oznaczonych symbolami: P i PG stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na obszarze objętym planem nie wyodrębnia się terenów przeznaczonych pod inwestycje celu publicznego, w tym terenów komunikacji – dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana tak jak dotychczas tj. poprzez przylegającą drogę publiczną położoną poza obszarem objętym planem – drogę powiatową DP nr 1225 relacji Oleśnica-Pacanów, zakładowe drogi wewnętrzne oraz układ tymczasowych dróg technologicznych kopalni prowadzącej eksploatację złoża.

Plan zabezpiecza potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej w niezbędnym zakresie dostosowanym do planowanego zagospodarowania (§14 tekstu planu).

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu – w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków

komunikacji elektronicznej, wyłożenie do publicznego wglądu, umożliwienie składania wniosków i uwag do planu m. in. z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej).

Przy ustalaniu przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i korzystania z poszczególnych terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i prywatny, w tym ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożono ... uwag oraz ... uwag do prognozy. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Oleśnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

Obszar objęty planem jest usytuowany w sąsiedztwie istniejącej drogi publicznej zapewniającej dostępność do układu komunikacyjnego oraz gminnych sieci infrastruktury technicznej.

Projektowane zagospodarowanie nie wymaga zapewnienia mieszkańcom możliwości wykorzystania publicznego transportu zbiorowego. Funkcjonowanie planowanego zagospodarowania nie wymaga rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

– art. 15 ust. 1, pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXIX/146/20 Rady Miejskiej Oleśnica z dnia 9 października 2020 r. W ww. analizie m.in. stwierdzono, iż zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica z 2001 r. obowiązująca dla części obszaru objętego obecną procedurą zarówno pod względem merytorycznym, jak i formalnym uległa dezaktualizacji. Wskazano również obszary, dla których gmina podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia zasad zagospodarowania obszarów objętych tymi planami. W odniesieniu do obszaru objętego niniejszym projektem planu stwierdzono zasadność zakończenia procedury formalnej. Stwierdzono równocześnie, iż wskazane obszary nie wykluczają możliwości sporządzenia, w zależności od potrzeb, miejscowych planów dla innych fragmentów gminy.

Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy stwierdzić, iż realizacja jego ustaleń nie generuje kosztów, które będą obciążać budżet gminy z tytułu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Wpływy do budżetu gminy będą wynikać z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (gruntów) w wyniku zmiany sposobu użytkowania terenu, podatku od budowli, a także z tytułu opłaty eksploatacyjnej związanej z powiększeniem zasięgu kopalni ilów ceramiki budowlanej. Powyższe potwierdza prognoza skutków finansowych oraz załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

– art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ww. ustawy, utworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym

systemie odniesień przestrzennych. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne posiada odmienny zapis cyfrowy niż przedmiotowa uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu, ale w żaden sposób nie zmienia jej wartości merytorycznych. Ustalony przepisami obowiązek tworzenia od 31 października 2020 r. cyfrowych danych przestrzennych ma na celu umożliwienie prezentacji w sposób jednolity, precyzyjny i wiarygodny informacji o istniejącym pokryciu planistycznym w skali kraju.

Przedmiotowy miejscowy plan jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.