

**UCHWAŁA NR ...../22  
RADY GMINY RADŁÓW  
z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust.2, art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

**Rada Gminy Radłów  
uchwala:**

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Gminie Radłów w obrębie Biskupice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar położony w Biskupicach, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 38/VI/2019 Rady Gminy Radłów z dnia 27 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2**

1. Plan składa się z integralnych części:
  - 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
  - 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Radłów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
  - 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3**

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
  - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
    - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
    - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów określające:
    - a) przeznaczenie terenów,
    - b) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    - c) szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
    - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania tymczasowej zabudowy,
    - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów,

- f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy a także wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy – określające sposób użytkowania terenów przed prowadzeniem eksploatacji kopalni oraz po zakończonej eksploatacji kopalni;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 2. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia obowiązujące:
  - 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi: ZL/PE – tereny lasów oraz tymczasowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalni;
  - 3) numer porządkowy, umieszczony przed symbolem literowym, służący identyfikacji terenu pośród terenów o tych samych symbolach literowych;
  - 4) pozostałe oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny i niebędące ustaleniami planu:
    - a) granice udokumentowanego złoża kopalni „Anna Olesno”,
    - b) pozostałe oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej.
- 3. Brak w planie ustaleń wymaganych, w chwili uchwalenia planu, art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów objętych planem. W szczególności dotyczy to:
  - 1) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych a także krajobrazów priorytetowych;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 4. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.
- 5. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:
  - 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
  - 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
  - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

#### § 4

- 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
  - 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje mogące występować w granicach linii rozgraniczających.
- 2. Użyte w uchwale pojęcia:
  - 1) **uchwała** - oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Radłów;
  - 2) **ustawa** – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899);

- 4) **obszar górniczy, teren górniczy, przedsiębiorca, wyrobisko górnicze, zakład górniczy, złoża kopaliny, zwałowanie nadkładu** - odpowiadają przepisom i definicjom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r. poz. 1420, z późn. zm.);
- 5) **filar ochronny** - należy przez to rozumieć część złoża kopaliny wraz z zalegającym nad nim nadkładem, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych lub podziemnych i niepodlegającą wydobyciu;
- 6) **masy ziemne i skalne** - należy przez to rozumieć materiał przemieszczany w związku z udostępnianiem złoża oraz z wydobywaniem kopaliny z tego złoża, zagospodarowany na warunkach i w sposób określony w udzielonej przedsiębiorcy koncesji lub planie ruchu zakładu górniczego oraz w sposób określony w niniejszej uchwale, który zwałowany w granicach wyznaczonego obszaru górniczego nie stanowi odpadu wydobywczego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **nakład** - należy przez to rozumieć masy ziemne i skalne zalegające ponad kopalina użyteczną lub w jej obrębie, które nie mają cech kopaliny głównej, towarzyszącej, ani współkopaliny, nierozdzielnie związane technicznie i organizacyjnie z odkrywkowymi robotami górniczymi;
- 8) **rekultywacja terenów po działalności górniczej** - należy przez to rozumieć ogół czynności prowadzących do rekultywacji wyrobisk górniczych, zwałowisk i innych terenów przekształconych w wyniku działalności górniczej (z uwzględnieniem obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej kopalni), w tym rekultywację gruntów w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykonywaną w trakcie i po zakończeniu działalności górniczej, w sposób określony w niniejszej uchwale oraz w zatwierdzonej dokumentacji rekultywacji.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

#### § 5

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 2) dopuszcza się tymczasową lokalizację zwałowisk nakładu oraz składowania urobku z wyrobiska.
2. W granicach udokumentowanych złóż kopalin:
  - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów prawa górniczego i geologicznego;
  - 2) zagospodarowanie terenów winno uwzględniać występujące złoża kopalin, z zabezpieczeniem obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż.

#### § 6

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód lub do ziemi;
- 2) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);
- 3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 5) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 6) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (Dz.U. z 2021r. poz. 2737 z późn. zm.),
  - b) lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021r. poz. 779, z późn. zm.),
  - c) gospodarowania odpadami w zakresie ich przetwarzania i składowania, w tym budowy: składowisk odpadów, instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania, odzysku i termicznego przekształcania oraz współspalania odpadów. Wprowadzony zakaz nie dotyczy zwałowania na tymczasowych i wewnętrznych zwałowiskach oraz wypełnienia wyrobisk poeksploatacyjnych w procesach rekultywacji terenów po działalności górniczej.

#### § 7

W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostarczenie wody ze źródeł zewnętrznych,
- 2) obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: rozbudowa istniejącej sieci i realizacji niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych źródeł agregatów prądotwórczych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych: indywidualne systemy do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości,
  - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem – oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów powierzchniową eksploatację kopalni;
- 2) ustala się termin obowiązywania tymczasowego zagospodarowania – do 10 lat od dnia wejścia w życie planu;
- 3) ustala się kierunek leśny rekultywacji terenu, dopuszcza się wodny kierunek rekultywacji terenu.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

#### § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL/PE** i **2ZL/PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów oraz tymczasowej, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalni;
- 2) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: powierzchniowa eksploatacja złóż kopalni;
- 3) szczególne warunki tymczasowego zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) wokół granic obszaru objętego planem, stanowiących jednocześnie linie rozgraniczające tereny lasów dopuszczone do tymczasowej powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin oraz lasów położonych poza granicami obszaru objętego planem, należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego, filar ochronny, o szerokości co najmniej szerokości pasa ochronnego wyrobisk odkrywkowych wokół użytków leśnych,
  - b) tereny przeznaczone są dla prowadzenia eksploatacji złóż kopalin metodą odkrywkową, w granicach ustanowionych obszarów górniczych,
  - c) prowadzenie eksploatacji złóż kopalin jest dopuszczone, pod warunkiem wykluczenia możliwości wystąpienia szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego poza granicami nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorca posiada prawo do korzystania na cele związane z prowadzeniem eksploatacji kopalin,
  - d) w granicach zakładu górniczego dopuszcza się tymczasową lokalizację:
    - obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - sieci i urządzeń technologicznych,
    - niepołączonych trwale z gruntem kontenerów socjalnych i sanitarnych,
    - miejsc gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - placów postojowych i składowych dla maszyn i sprzętu górniczego;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania tymczasowej zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - maksymalna – 0,01,
    - minimalna – 0,0001,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 0,5%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 15 m,
    - wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m,
  - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 25.
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) w granicach terenów dopuszcza się realizację dojazdów i dróg technologicznych,
  - c) minimalna liczba miejsc postojowych: jedno miejsce na trzy osoby zatrudnione,
  - d) minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przed prowadzeniem eksploatacji kopalin oraz po zakończonej eksploatacji kopalin ustala się:
- a) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - użytkowanie terenu jako terenu leśnego, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasu oraz przepisami ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2021r. poz. 1275),
    - dopuszcza się tereny wód powierzchniowych, w szczególności poprzez realizację zbiorników wodnych,
    - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,
  - b) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu – 95%.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

### § 10

Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Radłów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 2 %.

### § 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radłów.

### § 12

1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Radłów.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr...../2022  
Rady Gminy Radłów  
z dnia .....2022 r.

**Stanowisko Rady Gminy Radłów o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503), Rada Gminy Radłów stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powierzchniowej eksploatacji w rejonie złoża kruszywa naturalnego „Anna Olesno” w gminie Radłów obręb Biskupice, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr.....2022  
Rady Gminy Radłów  
z dnia..... 2022 r.

**Stanowisko Rady Gminy Radłów w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszej  
uchwały wyłożonej do publicznego wglądu.**



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr ..... /2020  
Rady Gminy Radłów  
z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Rady Gminy Radłów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powierzchniowej eksploatacji w rejonie złoża kruszywa naturalnego „Anna Olesno” w gminie Radłów obręb Biskupice.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr 38/VI/2019 Rady Gminy Radłów z dnia 27 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem planu jest umożliwienie eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Anna Olesno”, na postawie koncesji udzielonej decyzją Marszałka Województwa Opolskiego. Zgodnie z ustaleniami planu powierzchniowa eksploatacja kopalin jest wyłącznie tymczasowym sposobem zagospodarowania, które może być realizowane w okresie maksymalnie do 10 lat od dnia wejścia planu w życie. Po tym okresie teren musi być zrehabilitowany zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu – czyli w kierunku leśnym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa m.in. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla terenów lasów i zadrzewień, dla których to w przeznaczeniach dopuszczalnych zezwolono na eksploatację złóż kopalin zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Należy zatem stwierdzić, że plan nie narusza ustaleń studium. Cały obszar planu pokrywają lasy należące do Skarbu Państwa, co wiązało się z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne 35 ha gruntów leśnych.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Anna Olesno”, przeznaczone do eksploatacji w okresie do 10 lat od czasu uchwalenia planu miejscowego, po czym musi nastąpić rekultywacja w kierunku leśnym.

Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody, nie był on również proponowany do objęcia ochroną. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

Uchwałą Nr 38/VI/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Anna Olesno” w Biskupicach Rada Gminy Radłów podjęła w dniu 27 marca 2019 r. Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Radłów kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- rozpatrzył złożone wnioski;
- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- sporządził niniejsze uzasadnienie do planu, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy;
- przedłożył projekt planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, uzyskując pozytywną opinię;
- wystąpił o wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

- wyznaczył termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Tym samym zostały zakończone prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – zarówno plan jak i tereny sąsiednie nie charakteryzują się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, które wymagałyby wprowadzenia ochrony krajobrazowej, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie występują oraz nie wyznacza się terenów oraz obiektów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni – obszar opracowania stanowią tereny niezabudowane użytkowane jako las, w obrębie którego występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego, przeznaczone do eksploatacji,
- prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem inwestora, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu mogą w sposób pośredni wpłynąć na realizację potrzeb interesu publicznego, poprzez spożytkowanie na ten cel dochodów gminy wynikających z prowadzonej działalności wydobywczej,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wersja elektroniczna projektu planu udostępniana była między innymi na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Radłów,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu wynikają z zapotrzebowania na kruszywo pospolite (piasek) do celów gospodarczych, a planowana lokalizacja to wypadkowa zarówno uwarunkowań środowiskowych (występowanie kruszywa), jak i braku uciążliwości dla mieszkańców oraz

braku negatywnego wpływu na infrastrukturę gminną. Zaproponowane rozwiązanie spełnia interes prywatny, jednak należy mieć na uwadze, że wpływy do budżetu miasta z tytułu podatków oraz opłat eksploatacyjnych od prowadzonej działalności mogą być przeznaczane na realizację inwestycji celu publicznego.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe, społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie na wydobycie kopaliny) wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radłów. Na przedmiotowym obszarze nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia ochrony ładu przestrzennego ważne jest pokrycie planami głównie terenów zurbanizowanych oraz terenów, na których obserwuje się ruch inwestycyjny. Zapotrzebowanie na eksploatację kruszywa, a także prowadzone po sąsiedzku wydobycie, można bez wątplenia uznać za ruch inwestycyjny.

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, realizacja planu zagospodarowania przyniesie zyski finansowe.

Przyjęte rozwiązania przyczynią się zwiększenia podatku od gruntu w okresie eksploatacji do ponad ..... tys. zł oraz do zwiększenia dochodu o opłatę eksploatacyjną w okresie pozyskiwania piasku na kwotę ..... tys. zł. Nie przewiduje się inwestycji gminnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Radłów niniejszej uchwały jest uzasadnione.