

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice sporządzono na podstawie uchwały Nr XLI-242/06 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice.

Sołectwo Gronowice, położone w północno-wschodniej części gminy jest zamieszkane przez 649 osób (2014 rok). Gęstość zaludnienia wynosi 47,1 osób na 1 km². Osadnictwo skupia się na terenie wsi Gronowice oraz w Kolonii Czerwona.

Obszar objęty planem odbiega nieco krajobrazowo od pozostałej części gminy, w której dominują powierzchnie leśne i chociaż nie występują tu walory przyrodnicze unikalne w skali kraju, czy regionu, wieś jest bardzo atrakcyjna pod względem krajobrazowym, ze względu na harmonię pomiędzy krajobrazami o charakterze naturalnym i kulturowym. Występuje tu malownicza mozaika zabudowań, pól uprawnych i łąk. W krajobrazie szczególnie wyróżnia się Kolonia Czerwona, stanowiąca klasyczny układ okolic.

Struktura przestrzenna wsi Gronowice jest efektem jej historycznego rozwoju oraz współczesnych działań antropogenicznych. Najważniejsze elementy struktury przestrzennej wsi tworzą użytki rolne, istniejący układ komunikacyjny, rzeka Bogacica. Na terenie Gronowic dominują tereny rolnicze, które stanowią 89% powierzchni sołectwa. Zabudowa stanowi 8%, natomiast lasy zaledwie 3%.

Grunty orne występują w północnej i południowej części wsi, łąki w dolinie rzecznej Bogacicy. Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna, usługowa i produkcyjno-usługowa Gronowice koncentruje głównie się wzdłuż doliny Bogacicy. Układ komunikacyjny stanowią drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- ochrona interesu publicznego i praw właścicieli,
- uwzględnienie możliwie w najwyższym stopniu zasad zrównoważonego rozwoju,
- efektywne gospodarze użytkowaniem przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- harmonia otoczenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. W związku z art. 1 ust. 2:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:
 - zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
 - wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium,
 - zasad przekształceń i modernizacji istniejącej zabudowy,
 - zakazu stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła lub blach,
 - stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista.
- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,
 - zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych,
 - utrzymanie terenów zieleni urządzonej,
 - wyznaczenie terenów zieleni w dolinach cieków wodnych,
 - wyznaczenie terenów wód powierzchniowych i wód płynących wraz z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w zakresie ich ochrony,
 - zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,

- część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka.

Obszar objęty planem objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko -Turawskich, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Opolskiego z 7 października 2016 r. poz. 2017) wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXII/255/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz.U. Woj. Opolskiego z 29 listopada 2016 r. poz. 2593);

- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
 - wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
 - wskazanie zabytkowego cmentarza i ustalenie dla niego zasad ochrony,
 - ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej dla Kolonii Czerwona oraz ustalenie zasad w niej obowiązujących,
 - wskazanie stanowisk archeologicznych.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - wprowadzenie stref od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania,
 - wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez
 - ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,
 - wyznaczenie terenów rekreacyjno – sportowych,
- f) prawo własności poprzez:
 - analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
 - uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zgodności z ustaleniami Studium,
 - uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
 - ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne (drogi publiczne na terenach prywatnych).
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
 - w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,
 - w obszarze planu nie występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- h) potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,
 - ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny wyznaczone w planie,
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej).

Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i sołectwie.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie terenów istniejącej zieleni
- zachowanie terenów rolnych,
- wskazanie przestrzeni publicznych,
- wskazanie nowych terenów pod zabudowę biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium.

3. W związku z art. 1, ust. 4:

a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- niewielkie dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg,

b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.

2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie analizowano wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Gmina Lasowice Wielkie nie posiada takiego dokumentu.

5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice” który powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.*