

UZASADNIENIE
do uchwały Nr .../.../23 RADY GMINY SKOROSZYCE z dnia 2023 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu Chróścina

(fragmenty oznaczone kursywą mogą być ostatecznie zatwierdzone w momencie zakończenia procedury i do tego czasu mogą ulegać zmianom)

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróścina, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLII/353/2023 Rady Gminy Skoroszyce z 14 lutego 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróścina, w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXIV/129/12 Rady Gminy Skoroszyce z 28 grudnia 2012 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 5 lutego 2013 roku, poz. 400.

Na podstawie tej uchwały w dniu 4 kwietnia 2023 roku obwieszono w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz ogłoszono w miejscowej prasie, o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu. Zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Dla miejscowości Chróścina jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXIV/129/12 z dnia 28 grudnia 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina (Dz. U Woj. Opolskiego z 5 lutego 2013 r., poz. 400), w którym zawarte jest ustalenie w § 13 w ust 1 zakazujące lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz w ust 2 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ust 2. Mowa że „Zapis, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) i 2), nie dotyczy przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie wsi, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, a także przedsięwzięcia, o którym mowa w § 36 (DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE, Rozdział 1 „Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”).” W USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH dla § 34, § 35, § 37 znajduje się ustalenie że „nie obowiązują zapisy § 13”, który skutkuje dopuszczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Stan ten jest on niezgodny z oczekiwaniami mieszkańców miejscowości Chróścina i budzi obawy o bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców.

Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść bezpieczeństwo mieszkańców oraz walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w przedmiotowej zmianie planu nie przewiduje się pod zabudowę nowych terenów, wprowadza się ustalenia polegające na ograniczeniu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Rysunek planu pozostaje bez zmian;

- b. walory architektoniczne i krajobrazowe – nie wprowadza żadnych zmian w tym zakresie;
- c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie. *Projekt zmiany planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*
- e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; zmiana planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych, wprowadza się natomiast ustalenia polegające na ograniczeniu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- f. walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby interesu publicznego – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie, głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść bezpieczeństwo mieszkańców oraz walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu;
- g. prawo własności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie;
- h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. *Wymaganie zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;*
- i. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; jednocześnie ustalenia obowiązującego planu dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków, zapoznania się z projektem zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag do projektu zmiany planu;
- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – niniejsza uchwała nie wprowadza zmian w tym zakresie; jednocześnie ustalenia obowiązującego planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

Ww. projekt planu, nie narusza ustaleń obowiązującego (na dzień przedłożenia do uchwalenia Radzie Gminy Skoroszyce ww. projektu planu) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce” uchwalonego przez Radę Gminy Skoroszyce uchwałą nr XLI/316/2018 z dnia 12 października 2018 roku

Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowej zmiany planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu zmiany planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Wpłynęło natomiast 5 wniosków od zawiadomionych instytucji.
2. *Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróścina, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 października 2023 r. do 22 listopada 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbędzie się w dniu 22 listopada 2023 r.*
3. *Termin składania uwag ustalono do dnia 6 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróścina.*
4. Wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Opolskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Zgodnie z wymaganiami 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), w dniu 29 czerwca 2023 r. Wójt Gminy Skoroszyce zwrócił się pismem (IP.PP.6721.01.2023.KK z dnia 15.06.2023 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróścina. Uzyskano zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie (NZ.9022.1.21.2023.HW z dnia 7 lipca 2023 r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (WOOŚ.411.3.219.20223.MO z dnia 17 lipca 2023 r.).

Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu i przedmiotowa zmiana planu ich nie zmienia.

Ustalenia przedmiotowej uchwały a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Skoroszyce jest zgodny z uchwałą Uchwała Nr XVIII/129/2016 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Skoroszyce.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze nie będzie wiązało się ze zwiększeniem wpływów i wydatków gminy. Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników społecznych, przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu dostosowanie warunków zagospodarowania do aktualnego zapotrzebowania.

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy, dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoroszyce.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został opracowany. Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, jakie pozwolą maksymalnie podnieść bezpieczeństwo mieszkańców oraz walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu, przy czym odrębną uchwałą Rada Gminy Skoroszyce przystępuje do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Chróścina i Stary Grodków, w granicach której, na wniosek Wójta Gminy Skoroszyce, wydzielony został teren - tzw. strefa przemysłowa, na którym będą mogły być lokalizowane tego typu przedsięwzięcia.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.