

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Prudniku, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

Podstawą sporządzenia ww. projektu zmiany miejscowego planu, jest uchwała Nr IX/143/2019 Rady Miejskiej w Prudniku, z dnia 29 kwietnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szybowice, części wsi Mieszkowice i części wsi Rudziczka zwany dalej planem, obejmuje trzy obszary i został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17–20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293) w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, w planie będącym przedmiotem niniejszej procedury, Organ sporządzający – Burmistrz Prudnika, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu (przed przystąpieniem do sporządzania planu), a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik*),

c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾:

- wyznaczone, w planie, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowią tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów zabudowanych wsi i będą stanowiły odpowiednio uzupełnienie i kontynuację zabudowy wzdłuż dróg publicznych,

- obsługa komunikacyjna ww. terenów nastąpi w oparciu o podstawowy układ dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych położonych poza obszarami objętymi planem, z którymi powiązana zostanie komunikacja wewnętrzna obsługująca tereny objęte planem,

d) istniejące lokalizacje przystanków publicznego transportu zbiorowego, pozwalają na maksymalne wykorzystanie ww. transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

2) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

¹⁾ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

3) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15.00 m. z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów;

4) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że obszary objęte planem są zaopatrywana w wodę, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **MW** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), **MN** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MNU** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), mają zastosowanie przepisy ustawy prawo ochrony środowiska(Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem.

c) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2017r. poz. 1161). Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MW, stanowi użytki gruntowe: „B” – tereny mieszkaniowe, „dr” – drogi. Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MNU ,stanowi użytki gruntowe: „Bi” – inne tereny zabudowane, „PsIII” – pastwiska trwałe, w trzeciej klasie bonitacyjnej. Teren z podstawowym przeznaczeniem dla MN, stanowi użytek gruntowy „PsIII” – pastwiska trwałe, w trzeciej klasie bonitacyjnej. Ww. tereny w klasach bonitacyjnych chronionych uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne – Decyzją Nr G.II.6016.Pr/4/94/95 z dnia 31.01.95r.,

d) w ramach obszarów objętych planem nie występują tereny stanowiące lasy,

e) obszary objęte planem w całości są położone w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 127.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

5) w ramach obszarów objętych planem nie występują zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

6) w ramach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze;

7) w obszarach objętych planem nie występują obszary, mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

c) obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne i osuwiska aktywne);

8) uwzględniono, w planie, potrzeby osób niepełnosprawnych: plan ustala minimalną liczbę stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi powiązanie komunikacji wewnętrznej obsługującej tereny objęte planem z istniejącym układem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (położonych poza obszarami objętymi planem). Ustalenia planu ustalają budowę sieci infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem zgodnie z ich przeznaczeniem;

10) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) przed przystąpieniem do sporządzania planu zostały złożone trzy wnioski o zmianę obowiązującego planu miejscowego,

b) na etapie składania wniosków do planu, w wyznaczonym obligatoryjnym terminie, nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,

c) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:

- w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w całości uwzględniona,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

11) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Opolu nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

12) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Prudnik. Plan dopuszcza budowę sieci infrastruktury technicznej. Można uznać, iż w obszarach objętych planem pojawią się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów przewidzianych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

13) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.

2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie powodowała realizacji nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, obszary objęte planem są uzbrojone. Nie nastąpi obciążenie budżetu Gminy Prudnik związane z wydatkami związanymi z budową nowych przewodów infrastruktury technicznej. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające, w szczególności, z zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, realizacji funkcji usługowych (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Prudnik", przyjętej uchwałą Nr LXII/871/2018 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 27 września 2018 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Prudnik. Zgodnie z założeniami do wieloletniego planu sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego, obszary objęte planem położone są w ramach obszarów wskazanych do objęcia i sporządzenia miejscowego planu.

4. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prudnik, przyjętego uchwałą Nr XII/174/99 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 28 października 1999r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Prudniku Nr LII/789/2010 z dnia 26 lutego 2010r., Nr LVII/830/2018 z dnia 14 czerwca 2018r.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia

26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.