

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kietrz.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kietrz, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kietrz, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/330/2017 Rady Miejskiej w Kietrz z dnia 22 czerwca 2017 roku (opublikowaną w Dz. U. Woj. Opolskiego poz. 1925 z dnia 11 lipca 2017 r.), z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IN.I.743.54.2017.KD Wojewody Opolskiego (opublikowanym w Dz. U. Woj. Opolskiego poz. 2072 z dnia 1 sierpnia 2017 r.), zmienionego uchwałą Nr LI/467/2018 Rady Miejskiej w Kietrz z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz (opublikowaną w Dz. U. Woj. Opolskiego poz. 1808 z dnia 20 czerwca 2018 r.), zwany dalej zmianą planu. Zmiana planu jest procedowana w trybie nowelizacji uchwały.

Podstawą sporządzenia, ww. zmiany planu, jest uchwała Nr XXXIX/427/2021 Rady Miejskiej w Kietrz z dnia 23 listopada 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kietrz.

Głównym celem zmiany planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne terenów objętych zmianą planu.

Zmiana planu następuje w takim trybie, w jaki jest on uchwalany zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Kietrz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W trakcie sporządzania zmiany planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kietrz o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu oraz o terminie składania wniosków. Zmiana planu uzyskała wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Zmiana planu została wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu2022 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami.

1. Zmiana planu, została wykonana 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w tym:

- 1) zostały uwzględnione nowe wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do:
 - a) kategorii terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (z terenu oznaczonego w ww. obowiązującym planie symbolem 14 R) i oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 34 R – w zakresie wysokości budowli i urządzeń – zmiana planu ustala wysokość budowli i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem 34 R – nie więcej niż 40,00 m,
 - b) kategorii terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ITK w ww. obowiązującym miejscowym planie – w zakresie wysokości budynków – zmiana planu ustala wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem 1 ITK – nie więcej niż 12,00 m;
- 2) przyjmując ustalenia ww. zmiany planu, Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz obejmującego obszary objęte zmianą planu:
 - a) ustalając zmianę planu w zakresie wysokości budynków na terenie oznaczonym symbolem 1 ITK, Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza uwzględnił zadanie pod nazwą „Budowa, rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w mieście Kietrz” (obecnie w fazie projektowej przewidzianej do zakończenia do końca 2022 r.). Ww. zadanie jest planowane do ujęcia w budżecie Gminy Kietrz na rok 2023.

Oczyszczalnia ścieków powinna stanowić zblokowany obiekt inżynierski w celu ograniczenia powierzchni zabudowy. Reaktor biologiczny jest projektowany w bezpośredniej bliskości względem budynku technicznego nie więcej niż 2 m i połączony jest kanałem technologicznym, w którym usytuowane są wszelkie rurociągi i instalacje technologiczne i służy również jako wejście do reaktora. Budynek technologiczny posiada antresolę (która wpływa na wysokość budynku), która jest wykorzystana do umiejscowienia m.in. urządzeń technologicznych podczyszczających ścieki. Ścieki mechanicznie podczyszczone na sicie powinny grawitacyjnie odpływać do reaktora biologicznego osadu czynnego. Wpływa to pozytywnie na prawidłowe

- rozdzielenie ścieków na reaktory oraz wyklucza konieczność zastosowania dodatkowych pomp tłoczących ścieki (ograniczenie eksploatacji i kosztów energii),
- b) ustalając zmianę planu w zakresie wysokości budowli i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem 34 R, Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza uwzględnił wniosek przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą (związaną z obsługą rolnictwa) w mieście Kietrz (na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenem oznaczonym, na rysunku zmiany planu, symbolem 34 R);
 - 3) ze względu na zakres zmiany planu, sporządzanej w trybie nowelizacji uchwały, nie powstały przesłanki faktyczne uzasadniające dokonanie wszystkich ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kietrz tekst jednolity, przyjętego uchwałą Nr XLI/271/2002 Rady Miejskiej w Kietrz, z dnia 30 sierpnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrz z dnia 18 grudnia 2014 r.;
 - 5) w zmianie planu uwzględniono:
 - a) w zakresie wymagań ochrony środowiska: Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla sporządzanej zmiany planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Głubczycach (wniosek każdorazowo zawierał uzasadnienie uwzględniające uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem z dnia 31 grudnia 2021 r. (znak WOOS.411.3.30.2021.MO) uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Głubczycach pismem z dnia 24 stycznia 2022 r. (znak NZ.9022.1.1.2022.MB) uzgodnił odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu. Zatem Organ sporządzający zmianę planu – Burmistrz Kietrza uwzględnił ww. uzgodnienia i odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowej zmiany planu,
 - b) w zakresie efektywnego gospodarowania przestrzenią, oraz kształtowania struktur przestrzennych:
 - zmiana planu, w zakresie wysokości budynków na terenie oznaczonym symbolem 1 ITK, uwzględnia wymogi technologiczne (w zakresie wysokości budynków) planowanej budowy, rozbudowy i przebudowy oczyszczalni ścieków w Kietrz – zadania istotnego z punktu widzenia ochrony środowiska i interesu publicznego,
 - zmiana planu, w zakresie wysokości budowli i urządzeń na terenie oznaczonym symbolem 34 R uwzględnia racjonalny rozwój prowadzonej działalności (w zakresie obsługi rolnictwa) – działalność w tym zakresie prowadzona jest przez przedsiębiorcę na działkach bezpośrednio sąsiadujących,
 - c) w zakresie prawa własności – Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza uwzględnił wniosek przedsiębiorcy (w zakresie zmiany wysokości budowli i urządzeń) na wskazanym fragmencie terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbole 14 R, jaki był, między innymi, przesłanką podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu;
 - 6) zakres zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – obszary objęte zmianą planu położone są w granicach administracyjnych miasta Kietrz.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszej zmiany planu, dowodzi, że zmiana planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, Wojewódzki Sztab Wojskowy nie zgłosił wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (pismo z dnia 07 grudnia 2021 r. Nr sprawy WSzWOpole-WO.0731.108.2021), Śląski Oddział Straży Granicznej nie zgłosił wniosków, dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania ww. organy uzgodniły przedmiotową zmianę planu.
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Kietrza, poprzez uwzględnienie potrzeb w zakresie wysokości budynków na terenie oznaczony symbolem 1 ITK

(objętym zadaniem pod nazwą „Budowa, rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w m. Kietrz”), a także poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania zmiany planu:

- 1) na etapie składania wniosków do zmiany planu, w obowiązkowym terminie składania wniosków, nie wpłynęły wnioski;
 - 2) *etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania – w obowiązkowym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
4. Podczas prac nad zmianą planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - 2) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem) i zawiadomienie o wyłożeniu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
5. Podczas prac nad zmianą planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
6. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Miejska w Kietrze, nie podjęła stosownej uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności zmiany planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Ustalenia zmiany planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.
8. Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – został oceniony w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Dokumentacja prac planistycznych, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404 z dnia 2021.12.23).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowa zmiana planu, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych zmianą planu.