

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Kolonowskiego z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe

- 1) Rada Miejska Kolonowskiego na podstawie Uchwały Nr IX/88/19 z dnia 25 listopada 2019 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe.
- 2) Niniejszy plan miejscowy został sporządzony w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).
- 3) Plan miejscowy sporządzono w skali 1:2000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, pozyskanych w wersji wektorowej z powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. Skala opracowania wynika z wielkości obszaru objętego planem.
- 4) Obszar objęty planem obejmuje południową część obrębu ewidencyjnego wsi Staniszcze Małe, o powierzchni 262,22 ha.
- 5) Zgodnie z trybem formalno-prawnym określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z ustawą 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 2020 r. poz. 283), przeprowadzono następujące czynności:
 - a) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Staniszcze Małe (z dnia 18 lutego 2020 r.), ogłoszenie w prasie (.....), a także zawiadomienia pisemne instytucji i organów, Burmistrz Kolonowskiego poinformował o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu i terminie składania wniosków do dnia 16 marca 2020 r.,
 - b) Burmistrz Kolonowskiego wystąpił do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Strzelcach Opolskich z wnioskiem o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko,
 - c) Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu (pismo znak WOOŚ.411.1.11.2020.MO z dnia 19 marca 2020 r.) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich (pismo znak NZ.4311.2.1.2020.AS z dnia 21 lutego 2020 r.) wskazali na konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe*, w zakresie zgodnym z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień związanych z formami ochrony przyrody, korytarzem ekologicznym, walorami krajobrazu, problematyki związanej z adaptacją do zmian klimatu. Wskazano także na konieczność oceny stopnia zgodności projektu planu z aktami prawnymi dotyczącymi form ochrony przyrody, a także uwzględnienie „Waloryzacji krajobrazu naturalnego województwa opolskiego wraz z programem ochrony czynnej i biernej”; Dodatkowo należy zamieścić informacje na temat występowania na obszarze objętym planem potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.
 - d) w trybie określonym w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyznaczonym terminie do dnia 16 marca 2020 r., a dla instytucji i organów pozaustawowych zawiadamianych pisemnie, w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma, do projektu planu wpłynęło łącznie 7 wniosków, w tym 3 złożone przez osoby fizyczne,

- e) Burmistrz Kolonowskiego rozstrzygnął złożone wnioski, a następnie sporządził projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe*,
 - f) w trybie określonym w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu wpłynęło 11 pism zawierających wnioski od instytucji i organów opiniujących i uzgadniających plan; wnioski te nie podlegają rozstrzygnięciu,
 - g) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne,
 - h) projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia od instytucji i organów wyszczególnionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - i) ze względu na niskie klasy gruntów rolnych oraz brak ingerencji w grunty leśne, do planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - j) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia do 16 lutego 2021 r. Dyskusja publiczna została zaplanowana na dzień 4 lutego 2021 r.
- k) (procedura zostanie uzupełniona po realizacji kolejnych etapów prac planistycznych)**
- 6) Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe* nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolonowskie, przyjętego uchwałą Nr X/68/11 Rady Miejskiej w Kolonowskim z dnia 12 września 2011 r.
 - 7) Projekt planu sporządzono wraz z niniejszym uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 8) Wymogi wynikające z art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano poprzez uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:
 - a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno pod względem przeznaczenia terenów, jak również parametrów zabudowy; plan nie powoduje rozproszenia zabudowy i nie zwiększa transportochłonności układu przestrzennego;
 - b) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez:
 - ograniczenie zabudowy do terenów dotychczas zurbanizowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących obecnie planach miejscowych, z nieznacznym uzupełnieniem na zasadzie kontynuacji przeznaczenia i zagospodarowania terenu,
 - wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków i budowli rolniczych na obszarach łąk położonych wzdłuż cieków wodnych, a także poprzez utrzymanie otwartego krajobrazu miejscowości z niską zabudową,
 - objęcie ochroną oraz uzupełnienie alei drzew przydrożnych i śródpolnych;
 - c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez:
 - ustalenia dotyczące zasad utrzymania poziomu hałasu, ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i gleb,
 - ustalenia dotyczące zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, z uwzględnieniem położenia części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335,

- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”,
 - wskazanie lokalizacji użytków ekologicznych, chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych i rzadkich,
 - uwzględnienie przebiegu korytarzy ekologicznych poprzez zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych, utrzymanie ekosystemów łąkowych, ochronę zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż dróg,
 - uwzględnienie zróżnicowania topografii terenu,
 - uwzględnienie potrzeby ochrony łąk położonych w dolinach cieków wodnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy oraz zalesiania,
 - uwzględnienie potrzeby retencjonowania wód opadowych i roztopowych;
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez:
- objęcie ochroną zabytków nieruchomych wpisanych w gminnej ewidencji oraz stanowisk archeologicznych o ustalonej lokalizacji;
 - wyznaczenie strefy konserwatorskiej układu przestrzennego wsi obejmującej historyczny układ ruralistyczny;
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez dokonaną analizę występowania zagrożeń i potrzeb, w wyniku której stwierdzono, iż:
- przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie;
 - obszar objęty planem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi, w tym nie jest zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Cieki przepływające przez południową i zachodnią część wsi stanowią niewielki dopływ oraz melioracje wodne, które okresowo mogą powodować podtopienia łąk, szczególnie w rejonie zbyt wąskich przepustów pod drogami oraz nasypem linii kolejowej. Podwyższony poziom wód okresowo występuje również w rejonie historycznych meandrów/zakoli rzeki Mała Panew, co skutkowało wyłączeniem ich z zabudowy,
 - ze względu na przebieg linii kolejowej nr 144 Fosowskie – Opole Główne przez tereny zabudowane wsi, incydentalnie może występować zjawisko podwyższonego poziomu hałasu. W celu minimalizacji oddziaływania akustycznego kolei na tereny zabudowy, dopuszczono lokalizację barier akustycznych oraz nie wprowadzano nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie linii;
 - na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania masowych ruchów ziemi,
 - w planie wskazano konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych,
 - ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- f) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, uwzględniono poprzez:
- kontynuację przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zabudowy uwzględniających dotychczasowy sposób ich zagospodarowania,
 - wyposażenie poszczególnych terenów w infrastrukturę techniczną,
 - wskazanie terenów przestrzeni publicznych;
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

- na obszarze opracowania nie stwierdzono obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, ani zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902; Dla obszaru opracowania ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych wynosi 470 m n.p.m. W projekcie planu maksymalna dopuszczona wysokość względna dla infrastruktury telekomunikacyjnej została ustalona na 55 m n. p. t., zatem wymóg dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy w strefie BRA został spełniony;
 - przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa nr 144 Fosowskie – Opole Główne zaliczona do linii kolejowych o znaczeniu państwowym, wchodząca w skład infrastruktury transportu kolejowego transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T; na przedmiotowym terenie ustalono przeznaczenie zgodne ze stanem istniejącym, jako teren komunikacji kolejowej z dopuszczeniem realizacji obiektów kolejowych i infrastruktury technicznej, w tym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - teren linii kolejowej stanowi teren zamknięty ustanowiony na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MIn. z 2020 r. poz. 38). Dla przedmiotowego terenu zamkniętego nie została ustalona strefa ochronna na podstawie przepisów odrębnych. Tym samym w planie wyznaczono granice terenu zamkniętego, natomiast nie wyznaczano granicy strefy ochronnej,
 - umożliwiono przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę obiektów i urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - uwzględniono możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym poprzez zapewnienie dostępu do poszczególnych nieruchomości;
 - wprowadzono nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych;
- h) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), wskazano natomiast tereny przestrzeni publicznych służące ogółowi społeczeństwa, do których zaliczono m.in. tereny usługowe U1, U2, U3 zlokalizowane w centralnej części wsi (szkoła, remiza straży pożarnej, kościół parafialny) oraz tereny zieleni urządzonej ZP1-ZP3;
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
- ze względu na nieznaczny rozwój planowanej zabudowy, ustalenia planu nie generują konieczności budowy znaczącej długości nowych sieci infrastruktury technicznej będących bezpośrednią realizacją ustaleń planu, jednocześnie dopuszczają wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej;
 - w planie zapewniono możliwość rozwoju układu komunikacyjnego poprzez poszerzenie dróg powiatowych do parametrów zgodnych z warunkami technicznymi, przy czym uwzględniając lokalne uwarunkowania wynikające z istniejącej zabudowy, w obszarze zabudowanym wsi utrzymano szerokość dróg zgodnie ze stanem istniejącym na odcinkach uniemożliwiających poszerzenie,
 - utrzymano linię kolejową nr 144 Fosowskie – Opole Główne jako linię o znaczeniu państwowym, wchodzącą w skład infrastruktury transportu kolejowego transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy,
 - umożliwiono rozwój systemów infrastruktury technicznej związanych z bezpieczeństwem energetycznym poprzez wyznaczenie pasa technologicznego od linii wysokiego napięcia

110 kV przebiegającej poza południową granicą obszaru objętego planem oraz dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej;

- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu, zapoznania się z projektem planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag;
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez:
 - publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i we wsi Staniszcze Małe) oraz publikację ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu,
 - umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu w wyznaczonym terminie do dnia 16 marca 2020 r.,
 - **(zapis zostanie uzupełniony po realizacji kolejnych etapów prac planistycznych)**
- l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z wód o którym mowa w przepisach odrębnych.

9) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, Burmistrz Kolonowskiego rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wziął także pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza. Sposób rozpatrzenia wniosków był uwarunkowany zgodnością z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, istniejącym sposobem zagospodarowania, racjonalnością w przeznaczaniu terenów pod zabudowę wynikającą z procesów demograficznych i społeczno-gospodarczych, dążeniem do osiągnięcia ładu przestrzennego oraz interesem publicznym i prywatnym.

Przedmiotowy plan wpływa pozytywnie na poprawę warunków zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej, jednocześnie nie narusza interesu publicznego. Plan nie wywołuje negatywnych skutków ekonomicznych dla budżetu gminy.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby społeczne mieszkańców poprzez wyznaczenie terenów usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji, a także tereny zieleni urządzonej.

Uwarunkowania środowiska nie stanowią istotnej bariery w rozwoju miejscowości.

10) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nieznaczny rozwój terenów pod zabudowę mieszkaniową uwzględnia wymogi ładu przestrzennego, nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego ani rozlewania się zabudowy. Umożliwia wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz publicznego transportu zbiorowego. Projektowane tereny położone są w obrębie zwartej zabudowy wsi, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

11) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Na obszarze objętym planem obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 1997-2013, w tym trzy plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (1994 r). Plany te znacząco różnią się szczegółowością i sposobem zapisu. Wszystkie plany pod względem formalnym są nadal ważne, jednak nie zachowują aktualności.

W wyniku przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kolonowskie oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, Rada Miejska Kolonowskiego podjęła uchwałę Nr VII/71/19 z dnia 16 września 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolonowskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Staniszcze Małe* było związane z potrzebą dostosowania zapisów planu do aktualnego stanu prawnego oraz potrzeb inwestorów określonych w zgłaszanych wnioskach. Ważnym celem jest również uspoźnienie zapisów obowiązujących obecnie sześciu planów miejscowych oraz wprowadzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, w tym w zakresie rozwoju systemu komunikacji kolejowej i telekomunikacji.

12) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu planu zostanie sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wykaże przewidywane obciążenia finansowe dla budżetu gminy wynikające z realizacji zadań publicznych będącymi następstwem realizacji ustaleń planu oraz dochody z renty planistycznej.