

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa

w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 639)

1. Stan faktyczny

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Paczkowie podjęła uchwałę nr XLVIII/370/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru uzasadnia się przede wszystkim koniecznością wprowadzenia odpowiednich zapisów regulujących sposób zagospodarowania terenów w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę obowiązujących planów miejscowych.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Paczków nie została wykonana.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa został przyjęty uchwałą nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r., wobec którego rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. stwierdzono nieważność ww. uchwały w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej załączników nr 1-3 oraz 6-11.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa opracowywany jest na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. i stanowi ponowienie niezbędnych czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami prawnymi.

Obszar opracowania obejmuje 9 obszarów. Struktura własności jest jednorodna. Składają się na nią przede wszystkim grunty osób fizycznych. Jedynie niewielki stopień zajmują grunty gminne. Poszczególne obszary zlokalizowane są w obrębie miasta Paczków.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości w granicach Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz GZWP nr 338 Subniecka Paczków-Niemodlin. Obszar objęty projektem planu częściowo znajduje się na terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej „B” i „K”.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Paczkowa sporządził miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa, który został przyjęty uchwałą nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r., do którego wydane zostało rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. stwierdzające nieważność uchwały w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej załączników nr 1-3 oraz 6-11.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Paczkowa ponowił czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia

do zgodności planu z przepisami prawnymi. Sporządził projekt uchwały zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 4) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 5) załącznik nr 7 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 6) załącznik nr 8 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 7) załącznik nr 9 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 8) załącznik nr 10 – rysunek planu w skali 1:1000,
- 9) załącznik nr 11 – rysunek planu w skali 1:500,
- 10) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa;
- 11) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 12) dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

Text oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Uchwała nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa stanowi akt prawa miejscowego. Została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego w dniu 5 stycznia 2023 r. pod pozycją nr 92. Jest dokumentem obowiązującym z wyłączeniem ustaleń w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej załączników nr 1-3 oraz 6-11, które zostały uchylone na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. W zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego procedura opracowania projektu planu nie została zakończona.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa opracowywany jest na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. i stanowi ponowienie niezbędnych czynności w zakresie niezbędnym do doprowadzenia projektu planu do zgodności z przepisami prawnymi. We wskazanym rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdzono naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 11 lit. b rozporządzenia z 17 grudnia 2021 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego z powodu braku określenia powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Niniejszy projekt uchwały wskazuje zasady dostępu do drogi publicznej w sposób odpowiedni do charakteru przeznaczenia i zabudowy terenu objętego ustalaniem projektu planu. Powyższe nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków.

3. Sposób realizacji wymogów zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa przyjęty uchwałą nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r., jak i niniejszy projekt uchwały zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy planu uwzględniają wymogi art. 1 ustawy, które odnoszą się do zasad kształtowania polityki przestrzennej, przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad zagospodarowania i zabudowy przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Obowiązki określone w ust. 2 realizuje się poprzez szereg ustaleń szczegółowych, dopasowanych do poszczególnych terenów. Ustęp 2 ustawy koresponduje z art. 15, stąd określając przeznaczenie terenów spełnia się obowiązki dotyczące kształtowania ład przestrzenny, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego czy też potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Tekst oraz rysunek planu zawierają obowiązkowy zakres ustaleń wynikający z art. 15 ust. 2 odnoszący się m.in. do przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzenny, zasad obsługi komunikacyjnej, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych tj. obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Niniejsza uchwała określa stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla terenów MN-U, MW, MW-U, U, PP-PS-U oraz w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rysunek planu stanowi integralną część uchwały, ponieważ w zapisach występują często odwołania do rysunku, np. określając przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Celem ułatwienia posługiwania się rysunkiem planu umieszczono wymiarowanie oraz inne oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu miejscowego.

Niniejszy projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa, którego zakres wynika z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r., realizuje wymogi zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Zgodność planu miejscowego z wynikami analiz dotyczących aktualności zagospodarowania przestrzennego gminy i innymi dokumentami

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków nie została przeprowadzona.

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym (oraz w zakresie wynikającym z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r.) nie naruszają ustaleń Zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Paczków* (Uchwała nr XLVIII/389/2018 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 25 kwietnia 2018 r.).

5. Przewidywane skutki przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, finansowe i prawne

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r. przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z zapisami 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 (Dz. U. 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu jest zgodny z ideą ochrony środowiska i zaproponowane w nim rozwiązania, mają na celu zmniejszenie presji środowiskowej. Projekt planu powstawał analizując jednocześnie potencjalne zagrożenia dla środowiska, dzięki czemu zidentyfikowane oddziaływania mogły być eliminowane na etapie tworzenia projektu. Skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu mogą być różnorodne w zależności od rodzaju inwestycji, jakie powstaną oraz sposobu ich realizacji, w tym stosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych, które nie są znane na etapie sporządzenia planu. Uciążliwe niekorzystne oddziaływania mogą być w części rekompensowane przez oddziaływania korzystne.

Opracowanie niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. nie powoduje konieczności wprowadzenia zmian w opracowanej prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana oraz aktualizacja zapisów dotychczas obowiązujących dotychczas planów miejscowych. Można stwierdzić, iż uchwalenie planu miejscowego może rodzić skutki finansowe.

Opracowanie niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. nie powoduje konieczności zmiany opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa. Skutki finansowe zostały przeanalizowane w przeprowadzonej już procedurze opracowania planu (przyjętego uchwałą nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r.).

Analizując skutki uchwalenia planu należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

6. Źródła finansowania

Przyjęcie planu nie jest tożsame z natychmiastową realizacją wszystkich jego ustaleń, a realizacja poszczególnych inwestycji wymaga odpowiednich przygotowań. Część inwestycji, które stanowią zadania własne gminy wiąże się z zarezerwowaniem środków finansowych w budżecie gminy. W planie nie określa się jednak ani terminu realizacji jego ustaleń, ani nie sporządza harmonogramu wydatków, zatem realizacja może być odsunięta w czasie.

Środki na realizację tych zadań mogą pochodzić z budżetu gminy (również poprzez współfinansowanie środkami zewnętrznymi m.in. w ramach dotacji, pożyczek, kredytów oraz innych środków zewnętrznych), z udziału inwestorów i właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym oraz z realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego.

7. Wyniki przeprowadzonych badań i konsultacji oraz informacja o opiniach i uzgodnieniach

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Paczkowa (uchwała nr LVIII/433/2022 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 grudnia 2022 r.) opracowywany został zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy. Jego procedurę można było śledzić na bieżąco, zapoznając się z dokumentami zarówno w siedzibie Urzędu Miejskim w Paczkowie, jak i poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Wnioski do projektu planu składano od 10 maja 2022 r. do 2 czerwca 2022 r. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu miejscowego przedłożono celem zaopiniowania i uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami. Na podstawie przedstawionych opinii i uzgodnień wprowadzono niezbędne korekty do projektu planu miejscowego. Z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wprowadzono korekty a następnie wystąpiono o ponowne uzgodnienie. Wody Polskie uzgodniły projekt planu.

Ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniu 25 października 2022 r.. Wyłożenie do publicznego wglądu odbywało się w dniach od 2 listopada 2022 r. do 23 listopada 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Paczkowie. Projekt planu miejscowego był także dostępny w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Paczkowie. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 18 listopada 2022 r. o godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Paczkowie. Na dyskusję publiczną nie stawił się żaden zainteresowany. Uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego zbierano do 8 grudnia 2022 r. Żadne uwagi nie wpłynęły.

Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.5.2023.KM z dnia 2 lutego 2023 r. ponawia się czynności, o których mowa w art. 17 ww. ustawy w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi – odpowiednio do zakresu rozstrzygnięcia w odniesieniu do ustaleń części tekstowej i graficznej załączników nr 1-3 oraz 6-11.

8. Objaśnienia

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości wążąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach

ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.