

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki – Etap I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Branice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki – Etap I, zwany dalej planem lub miejscowym planem. Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice, podjął decyzję o etapowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki i objęcie Etapem I obszaru położonego w ramach obszaru zabudowy wsi wielofunkcyjnego MU – obszaru zabudowy wsi Branice, jaki nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Pozostałe dwa obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki, obejmują tereny jakie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, co wydłuża procedurę sporządzania planu (o czas uzyskania odpowiednich opinii i oczekiwania na zgodę ww. Ministra).

Podstawą sporządzenia, ww. miejscowego planu, jest uchwała Nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki.

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

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Branice przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Branicach o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. *Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.*

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu2022 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan, 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 2021 r. poz. 741, ze zm.), w tym:

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

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

Obszar obejmujący ww. tereny położony jest w ramach, ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, obszaru zabudowy wsi wielofunkcyjnego MU – obszaru zabudowy wsi Branice:

- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,
- b) ustalając przeznaczenia terenów w ramach obszaru objętego planem, Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice, respektował ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice (na zasadzie ich nie naruszania),
- c) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Branice przyjętym uchwałą Nr III/19/18 Rady Gminy Branice z dnia 17 grudnia 2018 r., zmienioną uchwałą Nr XXVII/274/21 Rady Gminy Branice z dnia 8 lutego 2021 r.,

- c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych
- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej jednostki osadniczej miejscowości Branice w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście optymalizowania ustalenia i zagospodarowania terenów mieszkaniowych,
 - plan, w obszarze objętym planem, ustala teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa oraz teren drogi wewnętrznej,
 - w obszarze objętym planem ustalono zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru – elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
- d) wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych, oraz określone zostały, na terenach objętych planem, zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację. Plan uwzględnia tereny, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (w zakresie ochrony przed hałasem);
- 2) w obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, oraz nie występują obiekty budowlane ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej;
 - 3) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 4) w obszarze objętym planem nie występują zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie występują obszary i tereny górnicze;
 - 5) ze względu na brak występowania, plan nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 6) teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Branice, odpowiednio w sołectwie Branice i sołectwie Włodzienin, Wójt Gminy Branice wnioskował o przeznaczenie na cele nierolnicze 21,99 ha gruntów rolnych klasy II i 61,18 ha gruntów rolnych klasy III (w tym 59,97 ha gruntu klasy IIIa i 1,21 ha gruntu klasy IIIb) – sumarycznie 83,17 ha (wniosek Wójta Gminy Branice z dnia 8 stycznia 2009 r., znak:IR-7322/1-Br-Wł/2009, uzupełniony pismem z dnia 6 sierpnia 2009 r., znak: IR-7322/1-4Br-Wł/2009). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 2009.10.21, znak GZ.tr.057-602-212/09 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 83,1762 ha gruntów rolnych klasy II I klas III (klasa II – 21,9888 ha, klasy III – 61,1874 ha), położonych w obrębie Branice i Włodzienin, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, letniskową i usługi oraz pod tereny usług sportu i rekreacji, usług publicznych, tereny zieleni i komunikację, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Branice w sołectwach Branice i Włodzienin, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1a i 1b w skali 1:2000, stanowiących integralne części wspomnianego wyżej wniosku. Załącznik graficzny nr 1a stanowiący integralną część ww. wniosku Wójta Gminy Branice został dołączony do dokumentacji formalno – prawnej planu. Ww. wnioskiem zostały objęte, między innymi, działki nr 189/2 i nr 188/1(Tabela nr 1 w ww. wniosku – Wykaz powierzchni wnioskowanych gruntów w sołectwie Branice – poz.68 i 69). Działka nr 189/2 została podzielona na działki nr 189/3 o powierzchni 0,1795 ha i działkę nr 189/4 o

powierzchni 0,4514 ha (Decyzja Wójta Gminy Branice z dnia 27.04.2011 r., Nr ROL.6831.14.2011 – kserokopia dołączona do dokumentacji formalno – prawnej planu).

Niniejszym planem objęta jest działka nr 189/4 oraz fragment działki nr 188/1, jakie uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie ww. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;

7) w obszarze objętym planem nie występują lasy;

8) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, generalnie, kontynuację funkcji, występujących na terenach sąsiadujących. Nastąpi wykorzystanie układu komunikacyjnego – drogi gminnej ustalonej w planie jako droga publiczna klasy D – dojazdowa – umożliwiającej, poprzez realizację skrzyżowania z ustaloną w planie, drogą wewnętrzną, dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych. Generalnie tereny dla zabudowy, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego miejscowość Branice. Teren objęty planem stanowi własność Gminy Branice.

Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;

11) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

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 niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, ww. organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania ww. organy uzgodniły/nie uzgodniły przedmiotowy projekt planu.*

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Branice, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

1) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie wpłynęły wnioski;

2) *etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:*

a) *w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*

b) *w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/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.*

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. W obszarze objętym planem mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów lokalizowanych w ramach ww. obszaru, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy w Branicach, nie podjęła stosownej uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art.

32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.
9. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją odcinków sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, drogi wewnętrznej co będzie stanowiło obciążenie budżetu Gminy Branice. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, 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.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.