

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/14
Rady Gminy Zębowice
z dnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego na gruntach wsi Radawie

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t.Dz.U.2012.647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), Rada Gminy Zębowice, po uprzednim zapoznaniu się z listą uwag i sposobem ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Zębowice, **NIE UWZGLĘDNI**a następującej uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na gruntach wsi Radawie, dotyczącej:

- 1) zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej, ustalonej dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN i MR, z 30% na 10%.

.....

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr/14
Rady Gminy Zębowice
z dnia 2014 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t.Dz.U.2012.647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 7 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (j.t.Dz.U.2013.594 ze zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. *o finansach publicznych* (j.t.Dz.U.2013.885 ze zmianami: Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646), Rada Gminy Zębowice rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, oraz o zasadach ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na gruntach wsi Radawie, obejmują rozbudowę sieci wodociągowej o odcinek o długości ok. 300m.
2. Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1, będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, lub też finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (j.t.Dz.U.2006.123.858 ze zm.) ze środków Zakładu Gospodarki Komunalnej i Wodociągów w całości lub w części z budżetu gminy, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Zębowice wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

.....

UZASADNIENIE

Dnia 23 października 2012 roku Rada Gminy Zębowice podjęła uchwałę Nr XVIII/168/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na gruntach wsi Radawie, obejmującego działki o nr ewid. gruntu: 734/19, 736/107, 737/107, 21, 23, 111a, 269/25 i 359/114, km. 3. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.).

Prace nad planem miejscowym zostały podjęte w celu zapewnienia rozwoju funkcji rekreacyjno-mieszkaniowej wsi Radawie, poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co związane jest z realizacją polityki przestrzennej gminy przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zębowice.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w kwietniu 2013 roku ogłaszając i obwieszając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na gruntach wsi Radawie. W ustalonym w ogłoszeniach i obwieszaniach terminie do dnia 24 maja 2013 roku wpłynęły wnioski od organów opiniujących i uzgadniających projekt planu, o których mowa w art. 17 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz jeden wniosek od osoby fizycznej. Wniosek ten dotyczył przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz letniskową dz. nr 734/19, 736/107 i 737/107, z dopuszczeniem wydzielenia działek o powierzchni powyżej 6 ar oraz wydzielenia drogi na działkach 734/19 i 21. Wnioski złożone przez ww. organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostały uwzględnione, stosownie do problematyki obszaru objętego planem i obowiązujących przepisów odrębnych. Z kolei wniosek złożony przez osobę fizyczną uwzględniono częściowo.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na gruntach wsi Radawie nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zębowice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/155/05 Rady Gminy Zębowice z dnia 27 stycznia 2005 r., zgodnie z którym obszar objęty planem położony jest w obrębie obszaru rolnego (R2) o małej przydatności dla rolnictwa, dopuszczonego do zabudowy. Uwarunkowania środowiskowe, w szczególności niskie klasy bonitacyjne gruntów rolnych (V-VI), istniejące zalesienia oraz położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, a także nieznaczna powierzchnia (ok. 7,4 ha) oraz kształt obszaru objętego planem stanowiły czynnik determinujący przyjęte w projekcie planu rozwiązania przestrzenne.

Działając zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (j.t.Dz.U.2013.23 ze zm.) Wójt Gminy Zębowice, sporządzający projekt ww. dokumentu, pismem Nr ROG.6721.1.2013 z dnia 24.04.2013 roku wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Oleśnie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu ww. dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Uzgodniony zakres prognozy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOOŚ.411.41.2013.KM/MD z dnia 09 maja 2013 roku oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnie pismem NZ/AC-4321-2/13 z dnia 06 maja 2013 roku obejmował wymagania art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i ust. 2 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (..).

Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, równoległe z projektem planu. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznano za optymalne dla kształtowania walorów przyrody i krajobrazu oraz ochrony środowiska przyrodniczego, a także odpowiednie dla minimalizacji negatywnych oddziaływań. W prognozie oddziaływania na środowisko nie zaproponowano alternatywnych rozwiązań do ustaleń zawartych w projekcie planu, mających na celu przeciwdziałanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków wpływu na przedmiot ochrony, ponieważ nie zidentyfikowano znaczących negatywnych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, w szczególności na przedmiot ochrony Natura 2000. Realizacja zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej nie jest identyfikowana ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko, w szczególności, kiedy odbywa się na terenach bez znaczenia dla ochrony walorów przyrodniczych. Ocena stanu zagrożenia środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem i terenów przyległych pozwoliła uznać, że zasięg przestrzenny obszaru planu pokrywa się z zasięgiem przestrzennym jego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Oddziaływania te mają bowiem charakter przestrzenny, ale lokalny, stąd ich zasięg przestrzenny jest także lokalny. Nie stwierdzono występowania negatywnych oddziaływań projektu planu na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, ale plan uwzględnia zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, w związku z brakiem takiego oddziaływania.

Zgodnie z wymogami art. 17 pkt 6 ww. ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia właściwych organów oraz instytucji, w szczególności zgodnie z wymogami art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (j.t.Dz.U.2013.23 ze zm.) uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oleśnie (pismo nr NZ/AC-4321-6/13 z dnia 13 grudnia 2013 r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu (pismo nr WOOŚ.410.179.2013.MH z dnia 04.12.2013r.), który wniósł uwagi do prognozy dot.:

- a) rozdziału 10, zalecając przeanalizowanie i ocenę konkretnych celów ochrony środowiska ustanowionych w konkretnych dokumentach wyższych szczebli;
- b) przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość ich przeprowadzenia;

- c) ocenionej skali oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne;
- d) projektowanego obszaru Natura 2000 – Dolina Budkowiczanki.

Zapisy prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko zostały pod tym kątem częściowo zweryfikowane.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 stycznia 2012 roku do 21 lutego 2014 roku. Dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia 7 lutego 2014 roku. W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a także po zakończeniu okresu wyłożenia do dnia 8 marca 2014 roku, jedna osoba fizyczna wniosła uwagę, dotyczącą zmniejszenia stawki procentowej opłaty planistycznej, ustalonej w planie dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN i MR, z 30 na 10%. Nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi zainteresowanych udziałem w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko.

Projekt planu wyznacza nowe tereny pod zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie planu, spowoduje wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od sprzedaży gruntów objętych zmianą przeznaczenia oraz przewidywanej zabudowy nowych terenów, powodującej wzrost wielkości wpłacanego podatku od nieruchomości. Koszty realizacji infrastruktury technicznej, stanowiącej zadanie własne gminy, obejmującej budowę odcinka sieci wodociągowej o długości ok. 300m, zostaną pokryte z podatków od nieruchomości w dłuższym czasie.

.....