

Skarbimierz-Osiedle, dnia2021 r.

Informacja uzupełniająca o uwzględnieniu zmian wynikających z Decyzji Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.88.2018.AD z dnia 27.12.2018 r. dotyczącej stwierdzenia nieważności w całości uchwały nr II/12/2018 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz.

W związku z otrzymaną decyzją do projektu planu miejscowego wprowadzono szereg zmian wynikających bezpośrednio z w/w decyzji oraz ponowiono czynności, o których mowa w art. 17, w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

W uzasadnieniu do decyzji wojewoda opolski wskazał w 10 punktach na naruszenia prawa:

1) art. 9 ust 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W obecnej uchwale doprowadzono do zgodności ze studium wskazanych terenów poprzez:

Ad. Tiret 1. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 14 ust. 7 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 1/15).

Ad. Tiret 2. usunięcie terenu 2AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 2RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 15 ust. 9 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 2/15).

Ad. Tiret 3. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 16 ust. 7 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 3/15).

Ad. Tiret 4. usunięcie terenu 1AG-4AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU-4RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 17 ust. 11 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 4/15).

Ad. Tiret 5. usunięcie terenu 1AG-3AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU-3RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 18 ust. 10 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 5/15).

Ad. Tiret 6. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich (§ 24 ust. 10 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 11/15).

We wskazanym punkcie stwierdzono również niezgodność § 21 ust. 7 pkt 1 z obowiązującym studium. W przekazanej uchwale usunięto teren 3UP – tereny zabudowy usług publicznych i wprowadzono teren 4ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 21 ust. 18 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 8/15).

W związku z powyższym uchwała została doprowadzona do zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

2) art. 15 ust. 2 pkt 7, 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 7 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) poprzez wprowadzenie obowiązujących ustaleń planu dla oznaczeń informacyjnych.

W celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami, a także w celu ujednolicenia ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, wprowadzono niżej wymienione elementy legendy widniejące jako oznaczenia informacyjne do oznaczeń obowiązujących:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 CN 4,0 MPa, DN 1000, MOP 8,4 MPa;
- strefy sanitarne 50m i 150m od cmentarza;
- granice terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- granice strefy uciążliwości przed hałasem (55 dB) związanej z terenami zamkniętymi;
- granice strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg - Pępice;
- ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

4) § 8 pkt 1 i 2 oraz § 9 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1.

W przytoczonym punkcie wskazano na brak jednoznacznego powiązania treści planu z załącznikiem graficznym poprzez:

- brak oznaczenia terenu 6MNU na arkuszu nr 5/15 załącznika nr 1 – w przedłożonej uchwale wprowadzono symbol cyfrowo-literowy 6MNU na w/w arkuszu,
 - brak ustaleń w części tekstowej uchwały dla terenu 12R widniejącym na arkuszu 11/15 załącznika nr 1
 - w przedłożonej uchwale uzupełniono część tekstową tj. § 24 ust. 11 o ustalenia dla terenu 12R,
 - brak naniesionej strefy ochronnej od ujęcia wody w Skarbimierzu-Osiedlu – w przedłożonej uchwale wprowadzono strefę ochronną od ujęcia wody w Skarbimierzu-Osiedlu,
- tym samym doprowadzając do zgodności tekst uchwały i jej załącznik graficzny.

5) naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

W przytoczonym punkcie wskazano na brak kompletu dokumentów pozwalających w jednoznaczny sposób określić jakie grunty objęte uchwałą zostały przekwalifikowane na funkcję nierolną lub nieleśną. W przedłożonej uchwale wraz dokumentacją dokonano uzupełnienia o mapy oraz decyzje przekazane wraz z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

6) art. 20 ust 1 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie załączników graficznych w odmiennej skali niż ustalone w uchwale.

W przedłożonej uchwale znajdują się rysunki w skali 1:2000 zgodne z § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały.

7) Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 135, 115 i § 118 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) poprzez ustalenie zapisów zdarzeń oraz nakładające dodatkowe warunki do spełnienia.

W przytoczonym punkcie, wskazano na niedopuszczalne umieszczanie zapisów umożliwiających przejęcie bądź uzupełnienie planistycznych kompetencji gminy przez organy właściwe do wydania decyzji związanych z realizacją inwestycji, m. in.:

- w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 9 ust. 1 pkt 2:

„wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji”.

Został on usunięty w przedłożonej uchwale.

– w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 10 ust. 4 pkt 2:

„w miejscach występowania stanowisk wszelkie zmiany w użytkowaniu gruntów, w szczególności realizacji inwestycji budowlanych, wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych”.

Został on usunięty w przedłożonej uchwale.

– w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 10 ust. 7:

„Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.”

W przedłożonej uchwale przyjął on formę:

„Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.”

W związku z powyższym, w przedłożonej uchwale, usunięto lub zmieniono sprzeczne zapisy wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym.

8) art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), poprzez ustalenie zasad scalania i podziału dla terenów o charakterze rolniczym.

W przedłożonej uchwale z 2018 r. ustalono w § 12 ust. 3 zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolnicze i leśne, tj. dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem RM oraz zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczonych symbolem RU oraz RU/MNU. W obecnie przedłożonej uchwale z § 12 ust. 3 usunięto symbole terenów o przeznaczeniu rolniczym, w związku z czym doprowadzono do zgodności z przepisami odrębnymi.

9) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów przewidzianych pod zabudowę.

W przytoczonym punkcie wskazano na brak obligatoryjnych parametrów dla terenów kolejowych oraz terenów zabudowy sakralnej, dla których nie obowiązywał zakaz zabudowy. W obecnie przedłożonej uchwale wprowadzono wskaźniki urbanistyczne dla terenów kolejowych i terenów zabudowy sakralnej, a także przekazano do opinii nowy projekt przedsiębiorstwu PKP S.A. oraz wyłożono do publicznego wglądu, dopełniając tym samym obowiązku poinformowania zainteresowanych stron o wprowadzonych zmianach.

10) art. 17 pkt 13, art. 19 ust. 1, oraz art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie przedmiotowej uchwały bez ponowienia procedury sporządzania planu po wprowadzeniu zmian po uwzględnieniu uwag do projektu miejscowego planu.

W związku z uwzględnieniem znacznej ilości uwag uchwała podlegała ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. wystąpiono do przedsiębiorstw Tauron s.a. i PKP s.a. o udzielenie informacji o posiadanej infrastrukturze, a także, w związku z wprowadzeniem zmian na terenach objętych formami ochrony konserwatorskiej, ponowiono wystąpienie o uzgodnienie z konserwatorem zabytków. Komplet dokumentów znajduje się w dokumentacji prac projektowych przekazanych z uchwałą. W zakresie wprowadzonych zmian nie wystąpiła konieczność ponownego uzgadniania z pozostałymi instytucjami. Ponowiono także etap wyłożenia do publicznego wglądu, ogłaszając i obwieszczając termin i miejsce składania uwag do projektu planu, w toku którego wpłynęło 15 uwag. Cztery z nich zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione nie powodując konieczności ponowienia procedury, gdyż zakres wprowadzonych zmian dotyczył terenów osób wnioskujących. W związku z czym za poinformowanie osób wnioskujących uznano wydane, zarządzeniem nr ZW/0050/77/RI-31/2019 Wójta Gminy Skarbimierz z dnia 2 września 2019 r., rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2019 r. do 26 lipca 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

Załącznik:

Decyzja Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.88.2018.AD z dnia 27.12.2018 r.