

UZASADNIENIE

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 Miejską w Kietrzu, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław, zwany dalej planem.

Podstawą sporządzenia ww. planu jest uchwała Nr XVII/192/2020 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław, zmieniona uchwałą Nr XX/240/2020 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 maja 2020 r., zmieniona uchwałą Nr XXI/250/2020 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 30 czerwca 2020 r.

Plan, zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), jest aktem prawa miejscowego, który w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP stanowi prawo obowiązujące na obszarze działania organu, który go ustanowił.

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

- **ITO** – teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **1 R, 2 R** – tereny rolnicze,

a) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz, przyjętego uchwałą Nr XLI/271/2002 Rady Miejskiej w Kietrzu, z dnia 30 sierpnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 grudnia 2014 r. Planem został objęty obszar działki nr 17/5, na której znajduje się składowisko odpadów komunalnych wraz z Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu i obszar działki nr 17/6, oraz fragment działki 17/7, przylegający do zachodniej granicy działek nr 17/5 i 17/6, gdzie planowana jest rozbudowa Zakładu, a także obszar wokół ww. działek, wskazany w części graficznej ujednoliconej Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz i nazwany "strefą sanitarną składowiska odpadów komunalnych w Dzierżysławiu". Ww. składowisko odpadów komunalnych wraz z Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu ma status Instalacji Komunalnej w Południowo Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego (RGO). Zgodnie z uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego, na etapie składania wniosków do planu, ww. Instalacja Komunalna do rozbudowy/modernizacji stanowi element zagospodarowania o znaczeniu ponadlokalnym wynikający z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2019 r. poz. 1798 z dnia 14 maja 2019 r.),

b) obszar wskazany w części graficznej ujednoliconej Kierunki zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz i nazwany "strefą sanitarną składowiska odpadów komunalnych w Dzierżysławiu", objęty niniejszym planem, obejmuje tereny rolnicze oraz fragment drogi publicznej powiatowej nr 1292 O relacji Kietrz – Rozumice,

c) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, w planie będącym przedmiotem niniejszej procedury, Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza, ważył interes publiczny ponadlokalny jakim jest składowisko odpadów komunalnych wraz z Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu (i jego rozbudowa) posiadające status Instalacji Komunalnej w Południowo Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego (RGO), a także wziął pod uwagę:

- analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

- opinie Izby Rolniczej w Opolu, Służb Marszałka Województwa Opolskiego, uzyskane na etapie opiniowania dokumentacji wniosku o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klas chronionych na cele nierolnicze,
- d) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów objętych planem, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie odpowiednio, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz, z późniejszą zmianą),
- e) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią:
 - wyznaczony, w planie, teren z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony w planie symbolem **ITO** umożliwi rozbudowę składowiska odpadów komunalnych wraz z Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu, posiadającego status Instalacji Komunalnej w Południowo Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego (RGO),
 - plan obejmuje tereny rolnicze oznaczone symbolami **1 R** i **1 R**, położone w ramach, wyznaczonej w planie, strefy ochronnej wokół terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
 - plan obejmuje fragment drogi publicznej powiatowej nr 1292 O (oznaczonej w planie symbolem **KDZ**) relacji Kietrz – Rozumice, przez jaką nastąpi skomunikowanie terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami oraz terenów rolniczych (o jakich mowa w tiret drugie) z zewnętrznym układem dróg publicznych,
 - plan ustala granice strefy ochronnej wokół terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami oznaczonego symbolem **ITO** (nazwanej w Studium „strefą sanitarną składowiska odpadów komunalnych w Dzierżysławiu”), o szerokości 300,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **ITO**, dla której plan ustala ograniczenia w zakresie lokalizacji budynków – zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych, w szczególności:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **ITO** z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami mają zastosowanie przepisy ustawy o odpadach oraz przepisy ustanowione na podstawie delegacji ustawy o odpadach, w szczególności w zakresie:
 - stosowania systemów izolujących podłoże składowania odpadów w celu zabezpieczenia przed migracją odcieków, jako uzupełnienie bariery geologicznej,
 - stosowania systemu drenażu wód odciekowych ze składowiska odpadów, instalacji do gromadzenia wód odciekowych, zagospodarowania wód odciekowych,
 - stosowania instalacji do odprowadzania gazu ze składowiska odpadów,
 - prowadzenia monitoringu jakości wód podziemnych,
 - prowadzenia monitoringu wód odciekowych,
 - minimalnej szerokości pasa zieleni otaczającej składowisko odpadów,
 - zasad eksploatacji składowiska,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1 R** i **2 R**, z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa wprowadzono ustalenia nakazujące:
 - hermetyzację procesów produkcyjnych,
 - hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,
 - w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń, eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,
 - magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych,
 - c) dla terenów objętych planem, nie mają zastosowania przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt.1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych) – nie występują tereny, ze względu na których zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem. Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje

z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem,

- d) obszar objęty planem, w części przewidzianej dla rozbudowy funkcji infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z art.10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017 r. poz. 1161, ze zm.). Obszar objęty planem obejmował, między innymi, teren z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami (oznaczony symbolem ITO), stanowiący:
- działkę nr 17/5, na której znajduje się Składowisko odpadów komunalnych wraz z Zakładem Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu, posiadających status Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych innych niż niebezpieczne i obojętne w Południowo Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego (RGO),
 - działkę nr 17/6, gdzie planowana jest rozbudowa – działka ta o łącznej powierzchni 1,0679 ha stanowi w części użytki rolne w klasach chronionych o powierzchni 0,6609 ha (RIIIa, RIIIB), wymagające uzyskania zgody ww. organu na przeznaczenie na cele nierolnicze, w pozostałej części stanowi użytki rolne w klasach niechronionych (RIVa, RIVb, RV) Działka stanowi własność Gmina Kietrz, została nabyta przez Gminę Kietrz od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (wówczas Agencji Nieruchomości Rolnych w Warszawie) w formie nieodpłatnej, na podstawie notarialnej umowy przeniesienia własności Rep A nr 5529/2016 z dnia 25.10.2016 r., celem nabycia było powiększenie składowiska odpadów komunalnych,
 - fragment działki nr 17/7 (uwzględnienie potencjalnych potrzeb w zakresie gospodarowania odpadami w Południowo Wschodnim Regionie, w związku z możliwymi zmianami w zakresie wymagań dotyczących gospodarowania odpadami) – działka ta ma łączną powierzchnię 116,8421 ha (użytki rolne), jej fragment położony w ramach ww. terenu oznaczonego symbolem ITO ma powierzchnię 2,2344 ha i stanowi w części użytki rolne w klasach chronionych o powierzchni 1,1277 ha (RIIIa, RIIIB) wymagające uzyskania zgody ww. organu na przeznaczenie na cele nierolnicze (w pozostałej części, położonej w ramach terenu oznaczonego symbolem ITO stanowi użytki rolne w klasach niechronionych RIVa, RV). Działka stanowi własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Została sporządzona dokumentacja wniosku o zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie 1,7886 ha gruntów rolnych klas RIIIa, RIIIB na cele nierolnicze.

Organ sporządzający plan – Burmistrz Kietrza wystąpił, w pierwszej kolejności, do Izby Rolniczej w Opolu o zaopiniowanie dokumentacji ww. wniosku (pismem z dnia 6 listopada 2020 r., znak WKB.6722.80.2020.ES.). Izba Rolnicza w Opolu zaopiniowała negatywnie przedłożony wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych – użytków rolnych klas IIIa – IIIb, o łącznej powierzchni 1,7886 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Dzierżysław, w gminie Kietrz na cele nierolnicze (pismo z dnia 20 listopada 2020 r. znak BIR/2815/2020/NS/2731, z datą wpływu do U.M. w Kietrze 30.11.2020 r.).

Organ sporządzający plan – Burmistrz Kietrza wystąpił do Marszałka Województwa Opolskiego o zaopiniowanie dokumentacji ww. wniosku, dołączając do niego ww. opinię Izby Rolniczej w Opolu (pismo z dnia 13 grudnia 2020 r., znak WKB 6722.5.2.2020.ES). W trakcie opiniowania przez Służby Marszałka Województwa Opolskiego Organ sporządzający plan – Burmistrz Kietrza dwukrotnie uzupełniał dokumentację ww. wniosku, między innymi, o szczegółową charakterystykę i rodzaj składowanych odpadów składowiska odpadów w Dzierżysławiu. Organ sporządzający plan uzyskał telefoniczną informację, iż w związku z opinią Izby Rolniczej w Opolu, Służby Marszałka Województwa Opolskiego skłaniają się do przygotowania opinii opiniującej negatywnie przeznaczenie fragmentu działki nr 17/7 dla infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami. W aspekcie powyższego Organ sporządzający plan uznał iż ww. negatywne opinie mogą stanowić, z dużym prawdopodobieństwem, kanwę nie wyrażenia zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie fragmentu działki nr 17/7 na cele nierolnicze.

W związku z powyższym, pismem z dnia 08.01.2021 roku, znak WKB 6722.5.2.2021.ES, skierowanym do Marszałka Województwa Opolskiego, wycofał wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas IIIa IIIb położonych na obszarze objętym opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Dzierżysław. Organ sporządzający plan – Burmistrz Kietrza zdecydował, iż w związku ze stanowiskiem Izby Rolniczej w Opolu oraz zasygnalizowanym stanowiskiem Marszałka Województwa Opolskiego, teren z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami (oznaczony symbolem ITO), będzie stanowił działki nr 17/5 i 17/6 i dokumentacją wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zostaną objęte użytki rolne w klasach chronionych o powierzchni 0,6609 ha (RIIIa, RIIIB), położone w ramach działki nr 17/6,

- e) Organ sporządzający plan – Burmistrz Kietrza wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 0,6609 ha na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją znak SZ.tr.602.121.2021 z dnia 14 czerwca 2021 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6609 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Kietrz, w obrębie Dzierżysław, w granicach działki ewidencyjnej numer 17/6, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego konturami koloru czerwonego na załączniku graficznym nr 2, stanowiącym integralną część wniosku,
- f) w ramach obszaru objętego planem nie występują tereny stanowiące lasy,
- g) obszar objęty planem w całości jest położony w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 141.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

- 3) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony zabytków – w planie został oznaczony zabytek – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (nr rej. A – 34/65), ponadto plan ustala granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla oznaczonych zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska;
- 4) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - c) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
 - a) na etapie składania wniosków do planu nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,
 - b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/wpłynęły, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym –
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły/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 –

- 7) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Opolu nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 8) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 9) dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych terenu oznaczonego symbolem **ITO** oraz terenów oznaczonych symbolami **1 R**, **2 R** nastąpi poprzez zjazdy (w tym publiczne) z istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 1292 O relacji Kietrz – Rozumice (oznaczonej w planie symbolem **KDZ**);
 - 10) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.
2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Kietrz (prognozowane obciążenia gminy oraz prognozowane wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).
 3. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza 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 Miejska w Kietrz, 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.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona 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, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.