

U Z A S A D N I E N I E
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Tarnów Grodkowski

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała nr XVIII/161/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski.

Głównym celem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów oraz wprowadzenie zmian będących następstwem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.86.2020. KD z dnia 22 stycznia 2021r. i postanowienia nr IN.VII.740.32.2023.AB Wojewody Opolskiego z dnia 3 lipca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 2286).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Grodkowie przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono: w prasie, poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Grodkowie i w Tarnowie Grodkowskim, na stronie internetowej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 23 października 2023 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 16 października 2023 r., *odbyła się* dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

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

- **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Grodkowa 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) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków).

2) Wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę, określono zasady prowadzenia gospodarki wodno - ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną.

- 3) Ustalono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tj. występowanie stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.
- 4) 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.
- 5) W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- 6) W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze.
- 7) Ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 8) Plan otrzymał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 9) Uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, poprzez wprowadzenie funkcji zgodnych ze studium. Nastąpi wykorzystanie istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego, umożliwiającego realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych do układu dróg publicznych. Generalnie nowe tereny zostały wyznaczone przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego poprzez drogi publiczne klasy: Z, L, D. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Szef Ośrodka Zamiejscowego w Opolu Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Grodkowa, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy opiniujące i uzgadniające, *a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.*
4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - 1) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów o składaniu 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 internetowej) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia planu są zgodne z treścią:
 - oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej uchwałą nr XLVII/370/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Grodków,
 - oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Grodków opracowanej w 2018 r.
8. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją infrastruktury technicznej, więc będzie stanowiła obciążenie budżetu Gminy Grodków. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu, jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku 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 zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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