

**UCHWAŁA NR XLVIII/359/2022  
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

z dnia 30 września 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXVII/186/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Stwierdza się, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, przyjętego uchwałą nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r., w związku z powyższym uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej (istniejący zakład produkcyjny-ubojnia), określonym zmianą planu przeznaczeniem terenu jest:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej,

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie 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- załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne- załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 2) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki handlu, gastronomii i usług oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 3) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki związane z produkcją żywności pochodzenia zwierzęcego, jak: rzeźnie, chłodnie, magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

**§ 3.** Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące terenu.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

**1) zasad kształtowania krajobrazu;**

- 2) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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..

**§ 5.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 Opole-Zawadzkie, w którym obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 400 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 7.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Opolskiej i Młyńskiej;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
  - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;
- 4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

**§ 8.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz na potrzeby działalności produkcyjnej i usługowej z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: zw oparciem o wysokosprawne urządzenia grzewcze na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 7) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**Rozdział 2.  
Przepisy szczegółowe**

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

- 2) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży,
  - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
    - lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - budynków usługowych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym maksymalnej wysokości oraz gabarytów zabudowy,
  - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
  - c) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0.10, maksymalna 1.50,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym jedno miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,
  - f) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna w kolorze matowym ceglonym, szarym lub brązowym, o nachyleniu od 40° do 50°;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie:
    - w formie działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, bez możliwości zmian w zakresie profilu i skali prowadzonych działalności, z wyłączeniem działań zmierzających do dostosowania działalności do wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

- z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji.

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- a) dla budynków w których prowadzona jest obecnie działalność produkcyjna i **usługowa** dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie w formie obecnej zabudowy i zakazuje się ich rozbudowy bądź nadbudowy do czasu zmiany sposobu użytkowania obiektów zgodnego z ustaleniami planu,
- b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu określa się na dzień 31 grudnia 2072 r.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa (fragment pasa drogowego w ciągu ul. Młyńskiej);
- 2) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

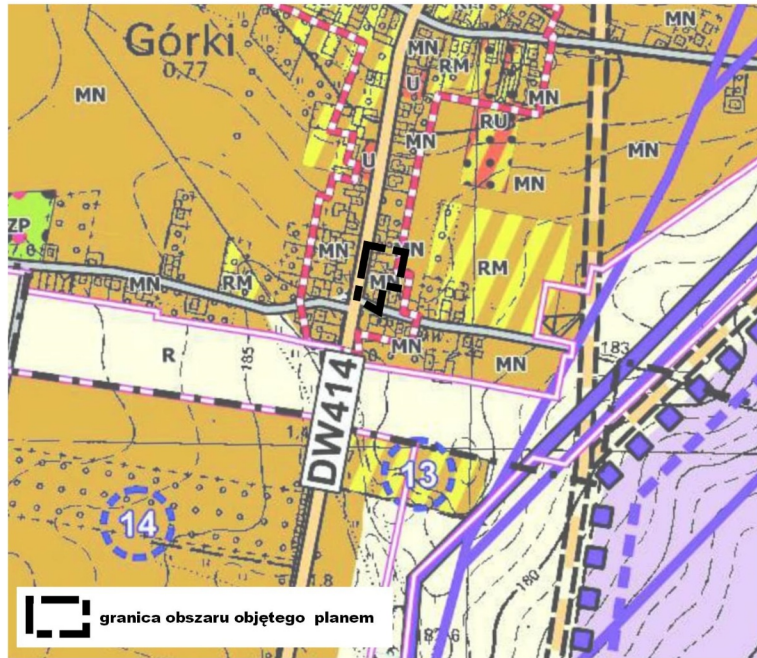
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Prószkowie

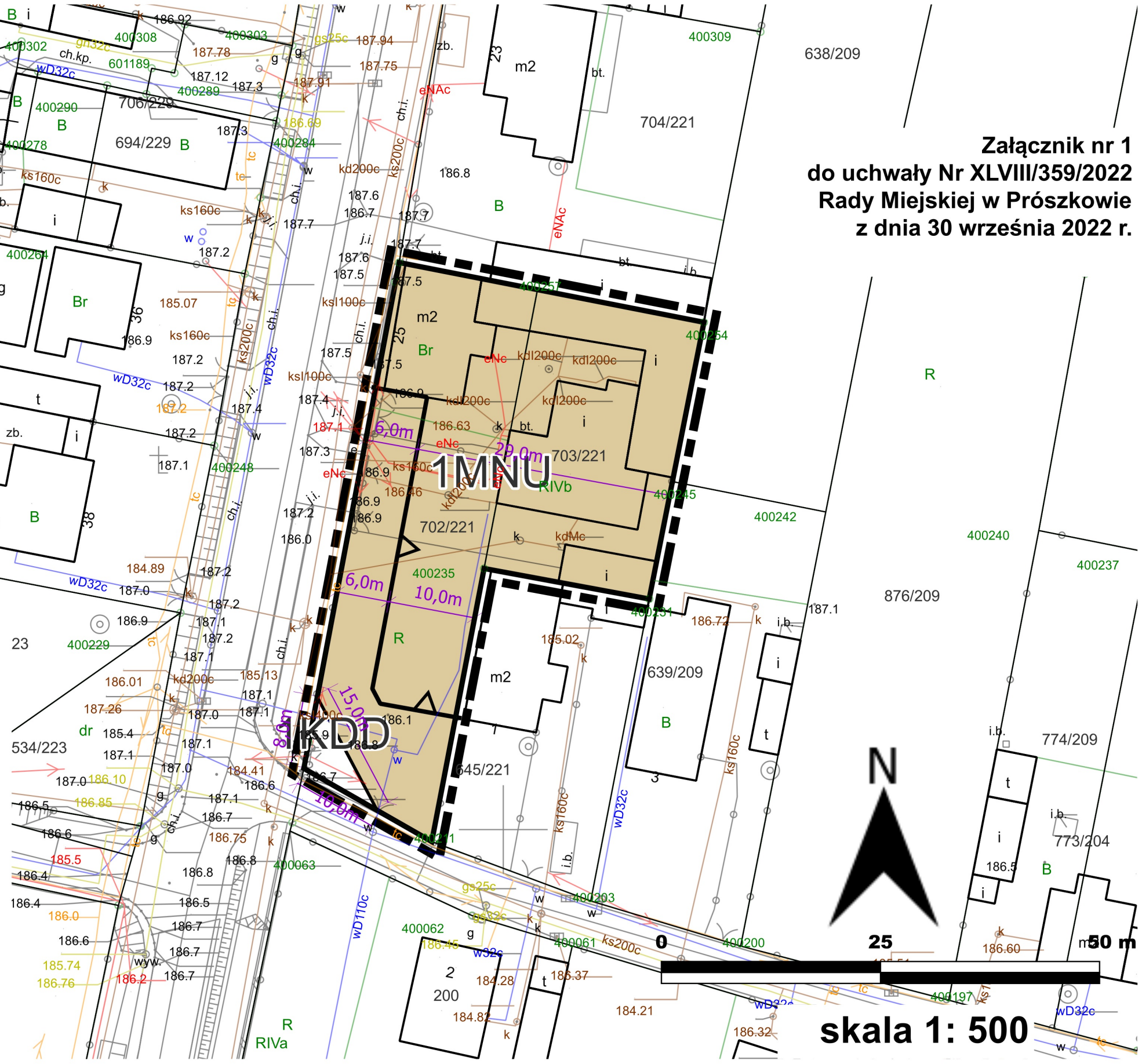
**Lucjan Dzumla**

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLVIII/359/2022  
Rady Miejskiej w Proszkowie  
z dnia 30 września 2022 r.



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - wymiarowanie
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - MNU- teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej
  - KDD- teren drogi publicznej dojazdowej



skala 1: 500

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/359/2022  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 30 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**t.j.** Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2022 r. do 22 lipca 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 8 sierpnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/359/2022  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 30 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/359/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniana jest Rada Miejska przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego opracowanym w toku procedury planistycznej, podjętej na podstawie uchwały nr XXVII/186/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki.

### Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy. Zmiana planu obejmuje działki nr 702/221 i 703/221 położone we wsi Górki, przy skrzyżowaniu ulic Opolskiej (odcinka drogi wojewódzkiej nr 414 relacji Zimnice Wielkie- Krapkowice) i Młyńskiej (drogi gminnej). Na działce nr 702/221 znajduje się budynek usługowy z mieszkaniem, część działki jest zagospodarowana w formie powierzchni biologicznie czynnej około 40% stanowi trawnik. Zagospodarowanie uzupełniają nawierzchnie utwardzone, w tym miejsca postojowe od strony ul. Opolskiej.

W zapisach zmiany planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim następujące zapisy:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym maksymalnej wysokości oraz gabarytów zabudowy,
- 2) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
- 3) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu określono nakaz zachowania standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w zmianie planu zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy.

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej oraz energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych);
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach

mieszkalnych jednorodzinnych;

7) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu,
- 3) zorganizowanie w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu dyskusji publicznej nad zawartymi w projekcie rozwiązaniami;
- 4) wskazanie po okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu terminu składania uwag do projektu.

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy**

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie, w szczególności poprzez przeznaczenie pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego zmianą planu.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy**

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru zmiany planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja nowej zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

#### **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1**

Podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Prószkowie dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Na działce nr 703/221 funkcjonuje zakład zajmujący się ubojem i przetwórstwem mięsnym, większość powierzchni działki zajmują budynki zakładu oraz nawierzchnie utwardzone. Udział powierzchni biologicznie czynnej w jej granicach szacuje się na 10%. Na podstawie dostępnych danych, zawartych w „Raporcie o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie budynków, w których zlokalizowany jest istniejący zakład zajmujący się ubojem i przetwórstwem mięsnym, zlokalizowanych w miejscowości Górki” (ECOPLAN Ryszard Kowalczyk, 2018) w zakładzie, po jego rozbudowie i modernizacji, prowadzona jest działalność związana z ubojem trzody chlewnej wraz z produkcją masarniczą w ilości: wielkość uboju – 60 sztuk /tydzień trzody chlewnej (240 szt./miesiąc), produkcja masarnicza – 60 szt. × 110 kg/szt. × 0,83\* = 5,5 ton/tydzień gdzie: 0,83 – wskaźnik wydajności poubojowej świń (79,6%) powiększony o wykorzystywane w zakładzie jadalne uboczne surowce rzeźne. Z uzyskanego surowca rzeźnego około 65 % tj. ok. 3,5 ton w ciąg tygodnia stanowi mięso kulinarne, kierowane bezpośrednio do sprzedaży. W zakładzie zatrudnionych jest 11 osób pracujących przemiennie — przy uboju i obróbce poubojowej, w masami. Przed rozbudową było to 5 osób.

Intencją zapisów zmiany planu jest określenie dla przedmiotowego obszaru przeznaczenia terenu zgodnego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zapisach studium obszar ten określono jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Oznacza to, zmianę dotychczasowego przeznaczenia tego terenu, na którym funkcjonuje zakład przetwórstwa mięsnego. Przyjęto założenie, że docelowym przeznaczeniem terenu obszaru objętego zmianą planu ma być zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określone jako zabudowa mieszkaniowo- usługowa.

Niemniej dla zapewnienia możliwości funkcjonowania istniejącego zakładu produkcyjnego konieczne było wprowadzenie do uchwały przepisów, które zapewnią jego funkcjonowanie do czasu zmiany na docelowe przeznaczenie terenu. Umożliwiają to zapisy studium, zgodnie z którymi niezależnie od określonego przeznaczenia oraz określonego sposobu zagospodarowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się, w przypadku działek i budynków użytkowanych zgodnie z prawem oraz działek, w stosunku do których wydano ostateczne pozwolenia na budowę, ustalanie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania innego niż określony w studium- zgodnego ze stanem faktycznym.

Dla zapewnienia zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na docelowe w przepisach uchwały określono termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu na dzień 31 grudnia 2072 r.

Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego uchwałą nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków. Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętą uchwałą nr XLIII/390/2018 z dnia 28 września 2018 r.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego zmiany planu może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu podatków od nieruchomości. Na skutek uchwalenia zmiany planu nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości w jego granicach, zakłada się więc, że nie wystąpią wpływy z tytułu opłaty planistycznej i opłat adiacenckich.

#### **Przebieg prac planistycznych**

Procedurę sporządzania zmiany planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz zawiadomiono organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu,
- 2) w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu,
- 3) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały wykorzystane w opracowywaniu,
- 4) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 5) projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2022 r. do 22 lipca 2022 r., termin na składanie uwag do projektu określono na dzień 8 sierpnia 2022 r.

W terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu.

**Wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373):

- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
  - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Opolu,
  - b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opolu.