



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 16 grudnia 2022 r.

Poz. 5321

UCHWAŁA NR XLIV/306/2022 RADY GMINY GRODZISKO DOLNE

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zmysłówka 1/2021”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.559 z późn. zm), art. 3 ust. 1, 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 z późn.zm) po stwierdzeniu zgodności z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne uchwalonego uchwałą nr XXVII/171/2008 Rady Gminy w Grodzisku Dolnym z dnia 02 października 2008 r. z późn. zm.

Rada Gminy Grodzisko Dolne uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,5196 ha w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodny z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały Nr XXX/213/2021 z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów zgodnie z symbolami ustalonymi w § 2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług– oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U;
- 2) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem: 1ZL.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) remont, odbudowę, nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i remontowych na terenach zainwestowania;
- 4) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) likwidacji przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania urządzeń wodnych oraz regulacji potoków,
 - c) odprowadzania ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

3. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych lub bezpośrednio z drogi własności gminy nr ewid. 1056/1 przylegającej do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) konieczność realizacji miejsc parkingowych, w tym również miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową w ilości minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 4) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, określonej w § 3 ust. 3, pkt 3, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 5) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

4. Ustala się następujące **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie gospodarki **odpadami** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Grodzisko Dolne;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych, w tym studni indywidualnych kopanych i głębinowych,
 - b) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 32i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do lokalnych sieci kanalizacji sanitarnej docelowo do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Chodaczowie;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowo-roztopowych**:
 - a) odprowadzenie wód opadowo do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) do systemu kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 3 ust. 4, pkt 4, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz słupową stację transformatorową SN/nN wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 500 kW,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe;
- 6) w zakresie **gazu**: zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, np. kolektorów słonecznych, geotermii oraz innych, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,

c) dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

8) w zakresie **zaopatrzenia w sieci teletechniczne**:

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu przy realizacji inwestycji należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

§ 4. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 30 %.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6.1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U z przeznaczeniem podstawowym pod usługi społeczne związane z kulturą, opieką zdrowotną, pomocą społeczną i socjalną oraz usługi sportu i rekreacji**.

- 1) W terenie **1U** dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń małej architektury,
- b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
- d) zieleni urządzonej, w tym w formie parków i ogrodów o charakterze wypoczynkowym oraz zieleni izolacyjnej,
- e) ścieżek pieszych, rowerowych,
- f) dojść, dojazdów, parkingów,
- g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy terenu 1U**:

- 1) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi własności gminy nr ewid. 1056/1 zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 3,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,02;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 65%;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) budynku – nie więcej niż 20,0 m, budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 10,0 m, wiat i altan – nie więcej niż 10,0 m; mierząc od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 15° do 45°,

- 8) dopuszcza się dachy płaskie, na dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów, parkingów oraz terenów biologicznie czynnych;
 - 9) w dachach stromych dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, dopuszcza się wielopłaszczyznowe przekrycia fragmentów budynków, w tym szklane (min. świetliki, zadaszenia dziedzińców, tarasów);
 - 10) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;
 - 11) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.
3. Pozostałe zasady jak w § 3 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL z podstawowym przeznaczeniem pod las.

2. W terenie 1ZL ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych dróg leśnych i urządzeń turystycznych.

3. Pozostałe zasady jak w § 3 niniejszej uchwały.

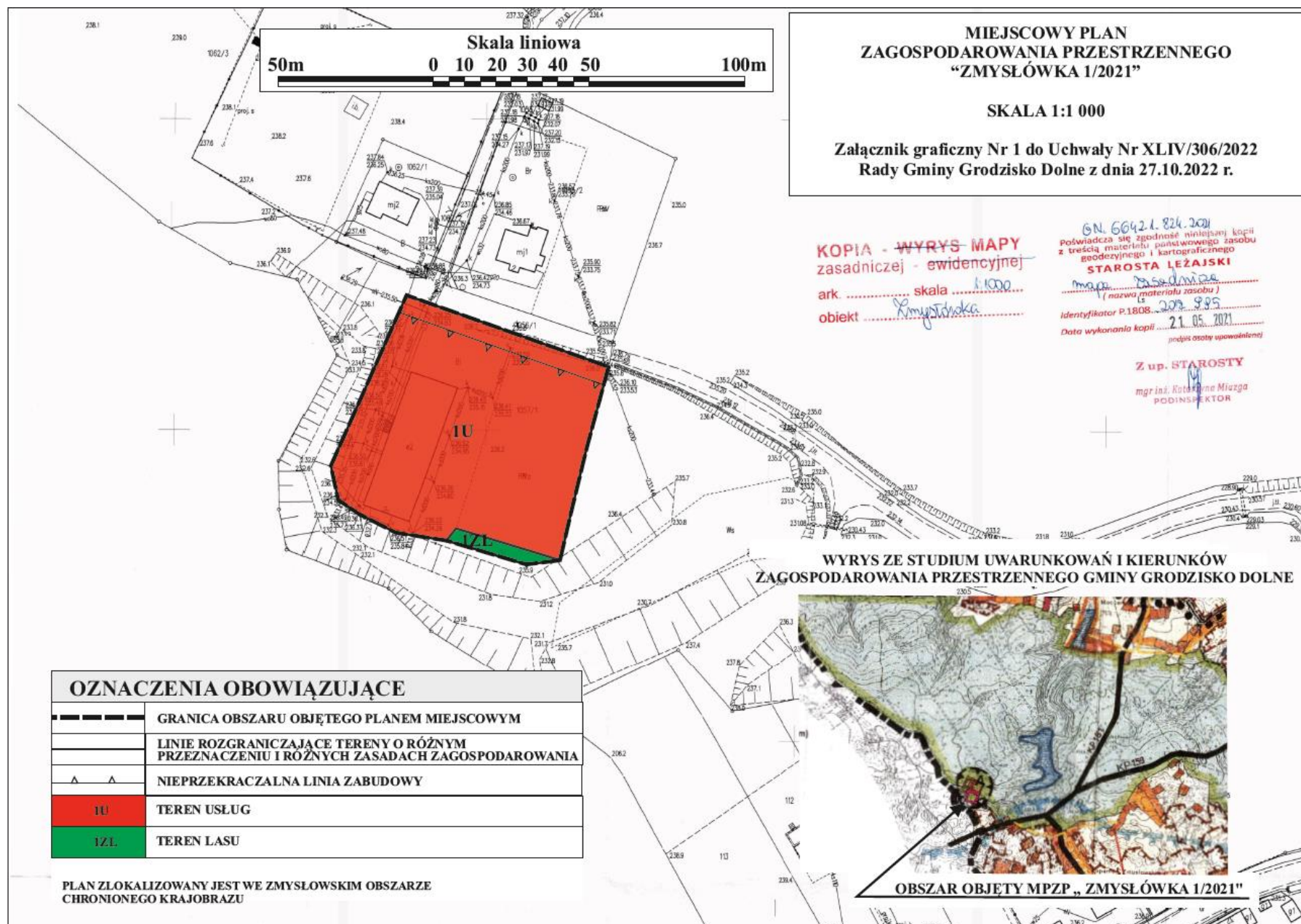
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodzisko Dolne.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Matuszek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/306/2022

Rady Gminy Grodzisko Dolne

z dnia 27 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.) Rada Gminy Grodzisko Dolne stwierdza, że finansowanie, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Grodzisko Dolne.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/306/2022

Rady Gminy Grodzisko Dolne

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik3.gml

**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

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021”,

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” jest konsekwencją podjętej w dniu 30 czerwca 2021 r. Uchwała Nr XXX/213/21 Rady Gminy w Grodzisku Dolnym w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021”.

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 503 z późn.zm), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne.

W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia planu.

Obszar objęty ustaleniami projektu Planu obejmuje działkę nr ewid. 1057/1 obręb Zmysłówka, gmina Grodzisko Dolne o powierzchni 0, 5196 ha. Teren jest częściowo zabudowany budynkiem usługowym – przeznaczonym pod funkcje oświaty. Aktualnie budynek nie jest wykorzystywany, dostosowany do prowadzenia zajęć edukacyjnych, nie spełnia podstawowej funkcji przeznaczenia.

Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek Gminy Grodzisko Dolne. Celem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” jest umożliwienie zmiany sposobu użytkowania budynku przeznaczonego pod funkcje oświaty na budynek dostosowany do pełnienia funkcji społecznych i socjalnych. Obszar objęty projektem Planu wyznacza:

- teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1U z przeznaczeniem podstawowym pod usługi społeczne związane z kulturą, opieką zdrowotną, pomocą społeczną i socjalną oraz usługi sportu i rekreacji;
- teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL z podstawowym przeznaczeniem pod las

Część graficzna projektu Planu obejmuje, stanowiąc integralną część uchwały, załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej planu załącza się wymagane załączniki: załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga – brak przedmiotowego załącznika), załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania to załącznik nr 2 i załącznik nr 3 stanowiący dane przestrzenne (stosownie do art.67a ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne uchwalonym Uchwałą NR XXVII/171/2008 RADY Gminy w Grodzisku Dolnym z dnia 02 października 2008 r. z późn. zm.

Obowiązujące Studium Gminy Grodzisko Dolne dla terenu objętego projektem Planu w Kierunkach dotyczących służby zdrowia i opieki społecznej przewiduje m.in. „*lokalizację Domów Opieki Społecznej, z których jeden zostanie umieszczony w dotychczasowej szkole podstawowej w Zmysłówce*”. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” uwzględnia kierunki zagospodarowania oraz inne ustawowe ustalenia określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne, tym samym nie narusza jego ustaleń.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym: ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu*

przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022r. poz. 1029 z późn.zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu Planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Stosownie do art.15 ust.1*ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Ustalone projektem Planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury budynków, zasady podziału nieruchomości, nieprzekraczalna linia zabudowy są tymi elementami planu, które służą ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Zapisy planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne. Realizacja ustaleń Planu jest zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Obszar objęty projektem Planu znajduje się w obrębie Zmysłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia przedmiotowego projektu Planu uwzględniają ograniczenia wynikające z położenia w obszarze prawnie chronionych. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu Planu zakazują lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zwracają uwagę na prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji

przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty ustaleniami projektu Planu obejmuje działkę nr ewid. 1057/1 obręb Zmysłówka, gmina Grodzisko Dolne o powierzchni 0,5196 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów projekt Planu obejmuje tereny zabudowane (Bi), tereny rolne (RIVa) i tereny leśne (Ls IV). Zachowuje się zgodnie z ewidencją gruntów i użytków teren lasu oznaczony symbolem 1ZL. Zatem teren objęty projektem Planu nie będzie wymagać uzyskania zgody na przekształcenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym projektem Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W granicach projektu Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar wskazany do lokalizacji inwestycji znajduje się poza obszarami osuwiskowymi.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu planu. Dopuszczenie realizacji usług wyłącznie nieuciążliwych sprawiają, że nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenu, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenu oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne. Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalnie ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni.

7) prawo własności:

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu jest własnością publiczną. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tutaj ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego:

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Projekt Planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W trakcie procedury Wójt Gminy Grodzisko Dolne jako organ opracowujący projekt Planu:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w dzienniku Super Nowości (wydanie z dnia 09.09.2021), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej i w BIP Gminy Grodzisko Dolne.
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 19 sierpnia 2022 r. projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 19 sierpnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 15 września 2022 r. do projektu Planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w BIP Urzędu Gminy Grodzisko Dolne. Uwagi do projektu Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* w związku z § 12.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. 2021 r., poz. 2404).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu Planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ 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.

Projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania „Zmysłówka 1/2021” sporządzono na wniosek Gminy Grodzisko Dolne będącej właścicielem gruntów objętych projektem Planu. Głównym celem dokumentu jest stworzenie możliwości rozwoju usług społecznych związanych z kulturą, oświatą i edukacją, nauką, opieką zdrowotną, pomocą społeczną i socjalną oraz usług sportu i rekreacji.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób jego zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym wnioski zgłaszane przez właściciela terenu i inne organy administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym dla obszaru objętego projektem Planu, prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne. Na etapie składania wniosków do projektu Planu nie wpłynął żaden wniosek a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (....).

Teren jest częściowo zabudowany budynkiem usługowym – przeznaczonym pod funkcje oświaty. Aktualnie budynek nie jest wykorzystywany do prowadzenia zajęć edukacyjnych, nie spełnia podstawowej funkcji przeznaczenia.

Celem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zmysłówka 1/2021” jest umożliwienie zmiany sposobu użytkowania budynku przeznaczonego pod funkcje oświaty na budynek dostosowany do pełnienia funkcji społecznych i socjalnych. Projekt planu wyznacza dwa tereny: teren przeznaczony pod usługi społeczne związane z kulturą, opieką zdrowotną, pomocą społeczną i socjalną oraz usługi sportu i rekreacji oraz teren lasu zgodny z ewidencją gruntów. Obowiązujące Studium Gminy Grodzisko Dolne dla terenu objętego projektem Planu w Kierunkach dotyczących służby zdrowia i opieki społecznej przewiduje m.in. „lokalizację Domów Opieki Społecznej, z których jeden zostanie umieszczony w dotychczasowej szkole podstawowej w Zmysłówce.”

Zainwestowanie obszaru objętego projektem Planu zgodne z jego ustaleniami stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2.

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

W czasie ostatniej kadencji Wójt Gminy Grodzisko Dolne nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisko Dolne. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Planu.

Ad. 3.

wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Uchwalenie projektu MPZP „Zmysłówka 1/2021”, nie pociągnie za sobą kosztów, jakie musiałaby ponieść gmina w wyniku realizacji ustaleń planu. W obszarze objętym ustaleniami Planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i będą przez nią realizowane.

Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku powstawania nowych miejsc pracy, udziału w podatkach przedsiębiorstw (CIT) w przypadku sprzedaży terenu podmiotowi prywatnemu z zamiarem realizacji na tym terenie usług zgodnych z ustaleniami planu.

Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności terenu co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wójt Gminy Grodzisko Dolne