

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Ożarówice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tapkowice, w jego granicach administracyjnych.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XXV/406/2018 Rady Gminy Ożarówice z dnia 24 stycznia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tapkowice w jego granicach administracyjnych.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tapkowice w jego granicach administracyjnych, zwany dalej planem, 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 2022 r. poz. 503), w tym:

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

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UO** – teren zabudowy usługowej oświaty, sportu i rekreacji,
- **US** – teren sportu i rekreacji,
- **UK** – tereny zabudowy usługowej kultury,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
- **RU** – teren obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrod
- **R** – tereny rolnicze,
- **RZ** – tereny łąk i pastwisk,
- **ZL** – lasy,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** – teren cmentarza,
- **ITK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia),
- **ITW** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi (ujęcie wody „Tapkowice”),
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Brynica, ciekł okresowe),
- **KDS** – teren drogi publicznej klasy S – ekspresowa
- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KX** – teren ciągu pieszo jezdni,
- **KS** – tereny miejsc do parkowania,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarówice*),

- c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹:
- lokalizacje nowych terenów przeznaczonych, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, zabudowy usługowej, sportu i rekreacji, uwzględniają zwartość jednostki osadniczej – wsi Tapkowice – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w tym również przy uwzględnieniu, generalnie, kontynuacji istniejących układów komunikacyjnych, obsługujących wieś Tapkowice,
- d) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
- w obszarze objętym planem nie występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),
 - w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi,
 - w obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice/ Pyrzowice (na podstawie przepisów odrębnych – rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska):
 - obszar objęty planem położony jest w obrębie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – w ramach powierzchni poziomej wewnętrznej $H=345,80$ m n.p.m. oraz powierzchni stożkowej $H=345,80$ m – $H=445,80$ m n.p.m., uwzględnionych na rysunku planu.
 - obszar objęty planem położony jest w całości w ramach powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych LUN,
 - ponadto północny fragment obszaru objętego planem położony jest w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, uchwałą Nr IV/53/12/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 25 sierpnia 2014r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, opublikowaną w Dz. U. Województwa Śląskiego, poz. 4405 z dnia 1 września 2014r.,
 - plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;
- 2) uwzględniono, w obszarze objętym planem, wymagania ochrony zabytków na mocy ustaleń planu:
- a) ustalono obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Ożarówice – budynek mieszkalny drewniany, kapliczkę słupową na kamiennym postumencie, cmentarz, 4 obiekty militarne – zabytki polskiej myśli fortyfikacyjnej z okres międzywojennego, oraz miejsce pamięci stanowiące dobro kultury współczesnej (pomnik w hołdzie mieszkańcom gminy poległym w walkach 1939 r.),
 - b) ustalono strefy „OW” – ochrony i obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu dla ochrony dwóch zabytków archeologicznych (stanowisk) o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa śląskiego), uwzględnionych na rysunku planu,

¹ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

- c) uwzględniono zabytki archeologiczne (stanowiska) archeologiczne o lokalizacji nieokreślonej lub lokalizacji bliżej nieokreślonej;
- 3) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w powiązaniu i z uwzględnieniem już istniejących tras rowerowych;
- 4) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m (z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dla których jednakże obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice);
- 5) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:
- a) fragment obszaru objęty planem wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze (4,4605 ha), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Ożarowice z dnia 9 grudnia 2020 r. (znak: PP.6720.15.2020), dzieląc opinię Marszałka Województwa Śląskiego, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi:
- wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 2,1850 ha, położonych na terenie gminy Ożarowice w obrębie Tąpkowice w wydzieleniach planistycznych 3 KDL, 37 KDL, 40 KDD, 45 MNU, 46 MNU,
 - nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o łącznej powierzchni 2,2755 ha, w wydzieleniach planistycznych 39 KDD, 47 MNU, 48 MNU, 49 MNU – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak SZ.tr.602.41.2021 z dnia 07 maja 2021,
- b) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne,
- c) obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 111,
- d) plan uwzględnia na podstawie przepisów odrębnych:
- powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnię poziomą wewnętrzną $H = 345,8$ m oraz powierzchnię stożkową w przedziale od $H = 345,8$ m do $H = 445,8$ m n.p.m.,
 - granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Międzynarodowego Portu Lotniczego „Katowice” w Pyrzowicach, którą wyznacza granica zewnętrzna obszaru ograniczonego użytkowania – prognozowany na 2020 rok zasięg krzywej ekwiwalentnego poziomu dźwięku $L_{AeqN}=50$ Db dla pory nocy),
 - granicę i obszar, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych (w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) ujawnionego w rejestrze lotnisk (ARP),
 - granice pasów izolujących wokół cmentarza,
 - strefę kontrolowaną 8,0 m – po 4,0 m z obu stron czynnego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 400 CN 1,6 MPa, relacji Szobiszowice – Ząbkowice,
 - strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Tąpkowice”.
- e) obszar objęty planem w całości położony jest w ramach powierzchni ograniczających zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych LUN,
- f) obszar objęty planem położony jest w obszarze objętym Planem Generalnym Lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) 2017-2037, którego granica jest tożsama z powierzchnią ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Katowice – Pyrzowice (EPKT) – powierzchnią stożkową 445,8 m n.p.m.

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;

- 6) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
- a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych,
 - 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;
- 7) w obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) uwzględniono potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
- a) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie złożono wniosków w sprawie planu, po obligatoryjnym terminie składania wniosków wpłynął 1 wniosek jaki został fakultatywnie rozpatrzony i rozstrzygnięty przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Ożarówce,
 - b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił 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 –
- 9) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, generalnie, utrzymanie w obszarach objętym planem, istniejących funkcji, bądź kontynuację funkcji, występujących na terenach sąsiadujących. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie tereny dla zabudowy, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym do istniejących dróg publicznych objętych planem. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media.

2. Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Katowicach nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa. Na etapie uzgadniania przedmiotowego planu Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach Postanowieniem z dnia 18 listopada 2019 r. postanowił uzgodnić pozytywnie w całości projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tapkowice w jego granicach administracyjnych. Zgodnie z ww. Postanowieniem: *teren objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym. Planowana lokalizacja uzgadnianego projektu nie rodzi potrzeby stosowania ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej realizowanych w oparciu o decyzję Nr 386/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 września 2015 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przedstawione w wyżej wymienionym projekcie miejscowego*

planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Tapkowice w jego granicach administracyjnych, parametry obiektów budowlanych nie stanowią przeszkody lotniczej w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

3. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. W obszarach objętym planem znajdują się i mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszarów, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - 1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu 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 BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
5. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
6. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Wójt Gminy Ożarówice 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 Gminy Ożarówice, 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.
7. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nowych dróg publicznych klasy dojazdowa należących do zadań własnych gminy Ożarówice. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).
8. Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego 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, w związku z paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania p[rojektu] przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.