

## UZASADNIENIE

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów.

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 Miejską w Baborowie, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów, zwany dalej planem lub miejscowym planem.

Podstawą sporządzenia, ww. miejscowego planu, jest uchwała Nr XVI/186/20 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 5 listopada 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Baborów

Głównym celem miejscowego planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne obszaru objętego planem. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów (uchwała Nr IX – 105/11 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 12 lipca 2011 r.).

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Baborowie przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Baborowie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od .....2022 r. do .....2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu .....2022 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

1. Miejscowy 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w tym:

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

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
- **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- **US** – tereny sportu i rekreacji,
- **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
- **PW** – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **RUP** – teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **ZL** – lasy,
- **ZC** – cmentarz (czynny),
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **WP** – tereny wód powierzchniowych – rowy,
- **ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **ITW** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **ITK** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **ITK, ITO** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, gospodarowanie odpadami,
- **ITO** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- **ISP, ZP** – tereny retencji wód, zieleni urządzonej,

- **KS** – tereny obsługi komunikacji,
  - **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
  - **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych,
  - **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
  - **KPJ** – teren komunikacji pieszo – jezdnej,
  - **KP** – teren komunikacji pieszej,
  - **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
  - **KK,U** – teren infrastruktury kolejowej, zabudowy usługowej,
- a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Burmistrz Baborowa, 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, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Baborów,
- b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baborów przyjętym uchwałą Nr XIX/217/21 Rady Miejskiej w Baborowie z dnia 30 marca 2021 r.,
- c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych:
- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala teren zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,
  - plan, zgodnie z ustaleniami studium, ustala tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usług kultu religijnego, w szczególności w ramach obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w kontekście utrwalenia istniejących usług oraz umożliwienia realizacji usług szczebla podstawowego i ponadpodstawowego, mających wpływ na jakość życia mieszkańców miasta i gminy Baborów,
  - plan, zgodnie z ustaleniami studium, ustala tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, tereny powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej, teren produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym (w tym uwzględniając faktyczne istniejące użytkowanie i zagospodarowanie ww. terenów) poza obszarami lub na skraju obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją, w tym w gospodarstwie rolnym, hodowlanym w stosunku do zabudowy mieszkaniowej miasta, poprawy sytuacji na rynku pracy,
  - plan, zgodnie z ustaleniami studium, ustala teren urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, uwzględniając, umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowę instalacji doczyszczania selektywnie zebranych frakcji odpadów komunalnych linia sortowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych w: Baborowie (dokument – Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Opolskiego na lata 2016 – 2022, z uwzględnieniem lat 2023-2028),
  - plan, zgodnie z ustaleniami studium, ustala teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, gospodarowanie odpadami oraz teren urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, uwzględniając inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (w tym istniejącą – mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków – umożliwiając jej jakościowy rozwój), w szczególności związane z gospodarowanie odpadów

- i oczyszczaniem ścieków, w kontekście kształtowania prawidłowej obsługi miasta w zakresie ww. elementów infrastruktury technicznej,
- plan, w obszarze objętym planem, ustala tereny sportu i rekreacji (tereny o dużym udziale zieleni w ogólnej powierzchni), tereny zieleni urządzonej (w tym utrwalając istniejący teren Parku Miejskiego oraz uwzględniając teren cenny pod względem przyrodniczym przy ul. Wodnej), tereny ogrodów działkowych (w tym utrwalając istniejący teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. T. Kościuszki) – stanowiących ważny element zrównoważonego rozwoju, w szczególności wartościowe formy spędzania wolnego czasu, mające charakter integrujący, w szczególności mieszkańców miasta i gminy. Nowe tereny sportu i rekreacji zostały ustalone w sąsiedztwie obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, przy uwzględnieniu odpowiedniej dostępności, w kontekście miejsc zamieszkania,
  - plan, zgodnie z ustaleniami studium, maksymalnie ograniczył tereny nowej zabudowy wzdłuż rzeki Psiny – dominują ustalone w planie w dolinie rzeki, tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej, w szczególności w części południowo – wschodniej i północno – zachodniej obszaru objętego planem. Obszar objęty ustaleniami planu leży w zasięgu występowania korytarza ekologicznego Doliny Psiny o randze regionalnej wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Projekt planu przewiduje przeznaczenie części terenów położonych w granicach korytarza na cele inne niż dotychczasowe, lecz są to zmiany stosunkowo niewielkie i zachowujące kształt korytarza zbliżony do dotychczasowego, na co wskazuje, w swojej pozytywnej opinii, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu (uzyskanej na etapie opiniowania i uzgadniania planu). Zgodnie z ww. opinią: mając na uwadze powyższe, nie przewiduje się aby ustalenia mpzp miały negatywny wpływ na jego (ww. korytarza ekologicznego) drożność,
  - plan, w obszarze objętym planem, ustala tereny zieleni izolacyjnej, oddzielających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – usługowej od terenów mogących generować uciążliwości związane z produkcją w tym rolną, handlem, w szczególności w kontekście minimalizowania tychże uciążliwości,
  - plan wprowadza zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a także zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem ww. przedsięwzięć:
    - na terenie z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym,
    - na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja, gospodarowanie odpadami oraz z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
    - na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1 PU, 9 PU, 12 PU,
  - plan dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego,
  - plan ustala nakazy w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
    - 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
  - plan, w obszarze objętym planem, generalnie utrzymuje zastany układ dróg publicznych, na który składają się drogi publiczne klasy Z – zbiorcza, drogi publiczne klasy L – lokalna, drogi publiczne klasy D – dojazdowa, w szczególności nieznacznie modyfikując dotychczasowy przebieg drogi publicznej klasy zbiorcza oznaczonej symbolem 6 KDZ – ul. Opawskiej (generalnie na odcinku od rzeki Psiny do ul. Raciborskiej), w szczególności w

- kontekście optymalizacji płynności ruchu i wyeliminowania kolizyjnych zdarzeń (jakie mają miejsce na skrzyżowaniu ulic Raciborskiej z ul. Opawską, w północnym narożu Rynku),
- plan, w obszarze objętym planem, ustala nowe tereny z przeznaczeniem dla:
    - dróg publicznych dojazdowych w kontekście zapewnienia obsługi terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, usytuowanych w zachodniej części obszaru objętego planem,
    - dróg wewnętrznych w kontekście zapewnienia obsługi terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,
  - plan, w obszarze objętym planem, uwzględnia istniejące tereny infrastruktury technicznej,
  - w obszarze objętym planem, plan ustala zakaz realizacji elektrowni wiatrowych jednocześnie plan ustala, zgodnie z ustaleniami studium:
    - granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – instalacji fotowoltaicznych – obejmują tereny oznaczone symbolami **1 ITO**, **1 RUP**, w ich liniach rozgraniczających oraz we fragmentach tereny oznaczone symbolami **1 ITK**, **1 ITK, ITO**, **5 R**, **12 R**, **2 RM**, zgodnie z rysunkiem planu,
    - granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – biogazowi – obejmują we fragmentach tereny oznaczone symbolami **1 ITK**, **1 ITK, ITO**,przy czym, zgodnie z ustaleniami planu, granice ww. terenów są tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- d) plan wprowadza zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych, oraz określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację, na terenach objętych planem. Plan uwzględnia teren, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (w zakresie ochrony przed hałasem);
- 2) w obszarze objętym planem występują obiekty i obszary stanowiące dziedzictwo kulturowe, zabytki, oraz dobra kultury współczesnej:
- a) w planie uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
    - zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego (układ urbanistyczny, obiekty budowlane, zabytki ruchome: figura św. Floriana, figura św. Jana Nepomucena, kolumna Maryjna, krzyż pokutny), z zastrzeżeniem pkt 3,
    - stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych,
  - b) plan ustala:
    - obiekty o wartościach zabytkowych podlegające ochronie na mocy ustaleń planu,
    - obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej,
    - strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
    - granice strefy „OW” ochrony archeologicznej, pokrywające się z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 3) dla dwóch budynków mieszkalnych ujętych w rejestrze zabytków województwa opolskiego w miejscowości Baborów przy ul. Raciborskiej 12 i Raciborskiej 15 zostały wydane decyzje Starosty Głubczyckiego udzielające pozwoleń na rozbiórkę i rozebrane:
- a) budynek przy ul Raciborskiej 12 uzyskał ww. decyzję Starosty Głubczyckiego nr 341/2014 z dnia 2 grudnia 2014 r., w uzasadnieniu zostało przywołane pozwolenie Opolskiego Konserwatora Zabytków znak ZN.5152.150.2014.GN z dnia 14 maja 2014 r.,
  - b) budynek przy ul Raciborskiej 15 uzyskał ww. decyzję Starosty Głubczyckiego nr 109/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r., w uzasadnieniu zostało przywołane postanowienie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.04.2020 r., uzgadniające pozytywnie przedmiotową rozbiórkę.

Zgodnie z przepisami postępowanie w sprawie skreślenia zabytku z rejestru zabytków wszczynają się z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Organem prowadzącym postępowanie i wydającym decyzję w sprawie skreślenia zabytku z rejestru jest minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w praktyce za prowadzenie postępowania odpowiada Departament Ochrony Zabytków w Ministerstwie Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu, przy czym samą decyzję, zgodnie z kompetencją wynikającą z przepisów, w imieniu ministra wydaje Generalny Konserwator Zabytków. Ww. budynki nadal są ujęte w rejestrze zabytków województwa opolskiego będącym do wglądu na stronie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Opolu (wykaz obiektów zabytkowych nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego – stan na dzień 31 grudnia 2021 r.). Niniejszy plan, biorąc pod uwagę stan faktyczny (ww. budynki zostały rozebrane) nie uwzględnia w planie w wykazie zabytków wpisanych do rejestru zabytków ww. budynków. Organ sporządzający plan – Burmistrz Gminy Baborów wystąpił do Opolskiego Konserwatora Zabytków z pismem opisującym ww. zaistniałą sytuację oraz wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie skreślenia ww. budynków z rejestru zabytków. Na rysunku planu jako informację wprowadzono oznaczenie lokalizacji ww. budynków mieszkalnych rozebranych na podstawie decyzji udzielającej pozwolenia na rozbiórkę, ujętych w rejestrze zabytków;

- 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 objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 6) w obszarze objętym planem uwzględniono zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia: granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
  - 7) w obszarze objętym planem uwzględniono granice udokumentowanych złóż kopalin pospolitych:
    - a) złoża „Baborów” (IB 5054) surowce ilaste ceramiki budowlanej,
    - b) złoża „Baborów 1” (IB 15757) kruszywa naturalne,
    - c) złoża „Baborów 2” (IB 3113) surowce ilaste ceramiki budowlanej,
    - d) złoża „Baborów 2” (IB 16420) kruszywa naturalne;
  - 8) ze względu na brak występowania, plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 9) plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta Baborów;
  - 10) w obszarze objętym planem występują lasy – plan je utrwała;
  - 11) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, generalnie, utrzymanie i kontynuację, w obszarze objętym planem, istniejących funkcji. 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: klasy Z – zbiorcza, klasy L – lokalna, klasy D – dojazdowa. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, uwzględnienia złożonych wniosków. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;
  - 12) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Opolu nie zgłosił żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu oraz Agencja Bezpieczeństwa Publicznego nie odpowiedziała na ww. zawiadomienie *Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Agencja Wywiadu Biuro Bezpieczeństwa wniosła/nie wniosła zastrzeżeń do planu, organy wojskowe uzgodniły przedmiotowy plan w trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Gminy Baborów, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
  - a) na etapie składania wniosków do planu został złożony w obligatoryjnym terminie składania wniosków 1 wniosek w sprawie planu, rozpatrzony i uwzględniony w części, a części nie uwzględniony przez Organ sporządzający – Burmistrza Gminy Baborów.
  - b) po obligatoryjnym terminie składania wniosków wpłynęły w trakcie sporządzania projektu planu:
    - 3 wnioski fakultatywnie rozpatrzone przez Organ sporządzający – Burmistrza Gminy Baborów (wszystkie uwzględnione w całości),
    - 5 kolejnych wniosków fakultatywnie rozpatrzonych przez Organ sporządzający – Burmistrza Gminy Baborów (3 uwzględnione, jeden nieuwzględniony, jeden nie dotyczył projektu planu – nierozpatrzony w niniejszej procedurze),
  - c) *etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:*
    - w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    - w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie 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.
4. 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 obszarze 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. obszaru, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
5. W obszarze objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o parametrach DN250 PN 4,0 MPa Obrowiec – Racibórz (wybudowany przed 12 grudnia 2001 r.), odgałęzienie do stacji gazowej Baborów od gazociągu Obrowiec – Racibórz, o parametrach DN100 PN 4,0 MPa, (wybudowane przed 12 grudnia 2001 r.). W odniesieniu do lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie ww. czynnych gazociągów wysokiego ciśnienia szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów i warunki zagospodarowania stref regulują przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie Prawo budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie) – stosowny zapis w tym zakresie zawierają ustalenia planu. Dodatkowo ustalenia planu odnośnie terenów położonych w sąsiedztwie ww. gazociągów wysokiego ciśnienia uwzględniają ww. przepisy poprzez, w szczególności, wprowadzenie ograniczeń dotyczące rodzajów „obiektów terenowych” kubaturowych jakie nie mogą być realizowane w ramach tychże terenów – w postaci uwzględnienia stref kontrolowanych gazociągów (w aspekcie kategorii ustalonych terenów w sąsiedztwie gazociągów).
6. W odniesieniu do nieczynnego gazociągu przebiegającego przez obszar objęty planem Burmistrz Gminy Baborów wystąpił (na etapie sporządzania planu) do PGNiG S.A Departamentu Majątku i Administracji (jako ostatniego posiadacza) z zapytaniem czy ww. gazociąg służy do przesyłu oraz dystrybucji gazu, czy wobec ww. nieczynnego gazociągu są wykonywane jakiegokolwiek czynności eksploatacyjne i czy jest możliwe wskazanie jego operatora oraz czy obowiązują wobec ww. nieczynnego gazociągu ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości wynikające z obowiązujących przepisów, o których mowa w ust. 5. Burmistrz Gminy Baborów otrzymał odpowiedź Zastępcy Dyrektora Departamentu Majątku i Administracji PGNiG SA (z dnia 22.09.2022 r.): ww. gazociąg został wybudowany w oparciu o projekt sieci gazowej opracowany w 1983 roku, a następnie został poddany kapitalnemu remontowi w oparciu o pozwolenie na budowę z 1994 roku. W odniesieniu do ww. gazociągu podjęto niezbędne działania zmierzające do jego całkowitego unieruchomienia oraz zapewnienia bezpieczeństwa w użytkowaniu nieruchomości. Nieczynny gazociąg przestał służyć do przesyłu oraz dystrybucji gazu do odbiorców i nie są wykonywane względem niego żadne czynności eksploatacyjne. Względem tego rodzaju nieczynnych urządzeń, które nie posiadają parametrów technicznych, rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie nie przewiduje ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości.
7. Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
  - a) 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,

- b) 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,
  - c) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
8. Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
  9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Burmistrz Gminy Baborów 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 Baborowie, 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.
  10. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją odcinków sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, odcinków dróg, co będzie stanowiło obciążenie budżetu Gminy Baborów. Gmina Baborów 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, 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).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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