

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia ..... 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie”

- 1) Rada Miejska w Zawadzkiem na podstawie Uchwały Nr XXXV/254/21 z dnia 20 grudnia 2022 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie.
- 2) Zgodnie z § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.”
- 3) Zmiana planu miejscowego została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).
- 4) Na przedmiotowym obszarze obowiązuje Uchwała Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie (Dz. Urz. Woj. Op. z 2019 poz. 2273). Celem zmiany planu jest korekta układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) Zmianę planu sporządzono w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, pozyskanych w wersji wektorowej z powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego.
- 6) Obszar zmiany planu o łącznej powierzchni 2,58 ha obejmuje fragment miasta Zawadzkie położony pomiędzy ul. Stawową i ul. Opolską, na zachód od Stawu Hutniczego, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
- 7) Zgodnie z trybem formalno-prawnym określonym w art. 17 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w związku z ustawą 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* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) przeprowadzono następujące czynności:
  - a) poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w mieście Zawadzkie (z dnia 25 stycznia 2022 r.), ogłoszenie w prasie (Tygodnik Strzelec Opolski), a także zawiadomienia pisemne instytucji i organów, Burmistrz Zawadzkiego poinformował o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu miejscowego i terminie składania wniosków do dnia 16 lutego 2022 r. oraz w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomienia,
  - b) Burmistrz Zawadzkiego sporządził uzasadnienie zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, a następnie wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

w Strzelcach Opolskich o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- c) w odpowiedzi na złożony wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem znak WOOŚ.411.3.3.2022.MO z dnia 24 lutego 2022 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich pismem znak NZ.9022.1.2.2022.AS z dnia 3 lutego 2022 r. uzgodnili możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu,
  - d) Burmistrz Zawadzkiego w obwieszczeniu z dnia 25 marca 2022 r. podał do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie,
  - e) w trybie określonym w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyznaczonym terminie do dnia 16 lutego 2022 r., a dla instytucji i organów pozaustawowych zawiadamianych pisemnie, w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma, do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek,
  - f) ze względu na brak złożonych wniosków Burmistrz Zawadzkiego nie dokonywał rozstrzygnięcia,
  - g) w trybie określonym w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu zmiany planu wpłynęło 7 pism zawierających wnioski od instytucji i organów opiniujących i uzgadniających plan lub informujących o braku wniosków; wnioski te nie podlegają rozstrzygnięciu,
  - h) następnie Burmistrz Zawadzkiego sporządził projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie” wraz z niniejszym uzasadnieniem,
  - i) projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz przesłany do zaopiniowania i uzgodnień z pozostałymi organami wymienionymi w ustawie;
  - j) po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu,
  - k) **wykaz zostanie uzupełniony po realizacji kolejnych etapów prac planistycznych**
- 8) Projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie, przyjętego uchwałą nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 27 października 2014 r.
- 9) Projekt zmiany planu sporządzono wraz z niniejszym uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) Wymogi wynikające z art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano poprzez uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:
- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, dostosowane zostały do istniejącego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu; plan nie powoduje rozproszenia zabudowy i nie zwiększa transportochłonności układu przestrzennego;
  - b) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez:
    - ograniczenie zabudowy do terenów dotychczas zurbanizowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym obecnie planie miejscowym,

- utrzymanie terenu zieleni urządzonej ZP stanowiącej pas oddzielający zabudowę historyczną od projektowanej;
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez:
- brak zmian w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w zakresie dotyczącym poziomu hałasu, ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i gleb, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, gospodarki odpadami, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zniesienie na terenie 71-MN i 51MNU zakazu wykorzystania odnawialnych źródeł energii w zakresie mikroinstalacji,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchomości wpisane do rejestru zabytków, zabytki nieruchomości wpisane do gminnej ewidencji zabytków, ani stanowiska archeologiczne. Brak również obiektów, które mogłyby zostać uznane za dobra kultury współczesnej; Obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, w której obowiązywać będą ustalenia dotychczasowego planu miejscowego; W powyższym zakresie nie wprowadzano zmian,
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez dokonaną analizę występowania zagrożeń i potrzeb, w wyniku której stwierdzono, iż:
- przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń zmiany planu pozostaną bez wpływu na bezpieczeństwo mieszkańców i ich mienie,
  - obszar objęty zmianą planu nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi, w tym nie jest zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania masowych ruchów ziemi;
  - walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, uwzględniono poprzez kontynuację głównego przeznaczenia terenów jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
- na obszarze opracowania nie stwierdzono obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, ani zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902; Dla obszaru opracowania ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych wynosi 480 m n.p.m., natomiast poziom terenu wynosi 211 m n.p.m. Maksymalna dopuszczona wysokość względna dla zabudowy na obszarze opracowania nie przekracza 15 m n. p. t., zatem wymóg dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy w strefie BRA został spełniony;
  - na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania terenów zamkniętych,
- g) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym zmianą planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Wyznaczono natomiast teren zieleni urządzonej ZP jako teren ogólnodostępny o charakterze publicznym;

- h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
- ze względu na nieznaczne zmiany w zakresie przeznaczenia terenu i planowanej zabudowy, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury technicznej będących bezpośrednią realizacją ustaleń planu,
  - w zmianie planu wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający dostęp do poszczególnych nieruchomości;
- i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu, a na kolejnych etapach również poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag;
- j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez:
- publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i w mieście Zawadzkie) oraz publikację obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu,
  - umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu miejscowego,
  - publikację ogłoszenia w prasie oraz obwieszczenia w sprawie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zapewnienie możliwości składania uwag;
- k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności jak również do celów przeciwpożarowych uwzględniono poprzez brak zmian w stosunku do przepisów obowiązującego planu miejscowego.

#### 11) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, Burmistrz Zawadzkiego rozważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wziął także pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ze względu na brak wniosków formalnych złożonych do projektu planu w trybie określonym w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie były one rozpatrywane przez Burmistrza.

Zmiana planu wpłynie na poprawę dostępności terenów mieszkaniowych w mieście Zawadzkie.

Plan wywołuje skutki ekonomiczne dla budżetu gminy w zakresie budowy drogi dojazdowej, stanowiącej zadanie własne gminy. Jednocześnie prowadzi do skrócenia długości planowanych dotychczas dróg, co wpłynie na zmniejszenie kosztów ich realizacji.

Uwarunkowania środowiska nie stanowią bariery w rozwoju obszaru.

#### 12) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar objęty zmianą planu zaliczany jest w całości do terenów zurbanizowanych, dla których obowiązuje plan miejscowy. Korekta układu komunikacyjnego uwzględnia wymogi ładu przestrzennego, nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, ani rozlewania się zabudowy. Umożliwia wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz publicznego transportu zbiorowego.

13) 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

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie* uchwalony Uchwałą Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 24 czerwca 2019 r., został sporządzony na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pod względem formalnym jest aktualny. Zmianie uległy natomiast potrzeby i możliwości gminy w zakresie realizacji sieci drogowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Korekta przebiegu dróg wymagała częściowej zmiany obowiązującego planu miejscowego.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawadzkie” zatwierdzona uchwałą Nr XIX/139/12 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 26 kwietnia 2012 r., nie obejmuje swoimi zapisami planów miejscowych uchwalonych po dacie jej przyjęcia. W bieżącej kadencji Burmistrz Zawadzkiego nie sporządził dotychczas bieżącej oceny aktualności.

14) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu zmiany planu została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która wykazała przewidywane obciążenia finansowe dla budżetu gminy wynikające z realizacji zadań publicznych będących następstwem realizacji ustaleń zmiany planu oraz dochody z renty planistycznej.