

**Projekt**

z dnia 24 sierpnia 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**BURMISTRZ**  
Mariusz Stachowski

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi  
Kielcza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i uchwałą Nr XLVI/304/22 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 26 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie” uchwalonego uchwałą Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.

§ 2. W uchwale Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1 w pkt 3 w lit. ii średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. jj w brzmieniu:

„jj) 3UK – teren usług kultury i rozrywki;”;

2) w § 9 w ust. 2:

a) w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, RM, U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, ZP/ZN, ZC/ZN, WS, KK, KS, E, W, K, O, T – 15 m,”;

b) w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US – 600 m<sup>2</sup>,”;

3) w § 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, U, UK, 3UK, UK,ZP, U,US, UO, US, P, P,U, RM, RUL, RU, KDG, KDZ, KDZ/KK, KDL, KDL/KK, KDD, KDW, KS, KK, E, W, K, O, T;”;

4) w § 13:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-39 MN oraz 41-56 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:”;

b) w pkt 3 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) minimalna intensywność zabudowy:

- 0,1 – dla terenów: 1-9 MN, 11-17 MN, 20-26 MN, 28-29 MN, 38-39 MN, 45-46 MN, 49-50 MN,
- 0,05 – dla terenów: 10 MN, 18-19 MN, 27 MN, 30-37 MN, 41-44 MN, 47-48 MN, 51-56 MN,

b) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,6 – dla terenów: 1-4 MN, 6-8 MN, 11-13MN, 16-17 MN, 21-24 MN, 26 MN, 28-29 MN, 39 MN, 45 MN, 48-55 MN,
- 0,5 – dla terenów: 14 MN, 20MN, 25 MN, 27 MN, 36-38 MN, 42-44 MN, 46-47 MN, 56 MN,
- 0,4, - dla terenów: 5 MN, 9-10 MN, 15 MN, 18-19 MN, 30-35 MN, 41 MN,;”;

5) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. Wyznacza się teren usług kultury i rozrywki oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 3UK, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o funkcji kulturalnej i rozrywkowej z dopuszczeniem obiektów towarzyszących;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów:
  - a) obsługa komunikacyjna przez drogi publiczne: 1KDL i 5KDL,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11 pkt 6-8,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca o utwardzonej nawierzchni w granicach działki budowlanej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - c) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 35,
  - d) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki usługowe:
    - wysokość budynku – do 9 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 6 m,
    - szerokość elewacji frontowej – od 10 m w przypadku elewacji kalenicowych i 8 m w przypadku elewacji szczytowych do 20 m,
    - dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę,
    - układ kalenicy – prostopadle względem drogi 1KDL,
  - b) budynki towarzyszące:
    - wysokość budynku – do 6 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3 m,
    - dachy wysokie lub płaskie,

- c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 3 m;
- 6) stawka procentowa dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.”;
- 6) w § 37 w pkt 3:
- a) lit. d otrzymuje brzmienie:
- „d) 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 4 KDL, 6-9 KDL, 11-12 KDL,”;
- b) w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. f w brzmieniu:
- „f) 7,8 – 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 KDL;”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2 wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

§ 5. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów:
  - a) 3UK – teren usług kultury i rozrywki,
  - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
- 7) strefa sanitarna cmentarza 150 m.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Dariusz Zajdel**

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń  
Sporządziła: B. Karlińska – inspektor ds. planowania przestrzennego i sprzedaży lokali w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem  
pod względem formalno-prawnym,  
nie wnoszą zastrzeżeń do zapisów  
merytorycznych.   
Zawadzkie, ..... **Hanna Bjorek** **Małgorzata Kowalska**  
data podpis i pieczęć



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KIELCZA**  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIM Z DNIA...



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH "2000", EPSG 2177  
MAPA ZAŚADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ Z ZASOBU  
GEOBZYNIÓW KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA  
POWIATOWEGO W STRZELCACH OPOLSKICH, LICENCJA  
NR GKN.6642.815.2022\_1611\_P

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I  
GMINY ZAWADZKIE (UCHWAŁA NR XLVII/460/14  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIM Z DNIA 27  
PAŹDZIERNIKA 2014 R.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ  
PLANU MIEJSCOWEGO

0 10 20 30 40 50 m

**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 3UK TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- KDL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ
- ▲— NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA SANITARNA CMENTARZA 150 m
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- TERENY ZABUDOWY**
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- U tereny usług nieuczęściwych
- UK tereny usług kultu religijnego
- UP tereny usług publicznych
- US tereny sportu i rekreacji
- TERENY OTWARTE**
- R tereny rolne i nieużytki
- ZC tereny cmentarzy
- ZL tereny łądów
- WS tereny wód powierzchniowych
- OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH**
- granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wraz z numerami:  
Zbiornik Opole - Zawadzkie - nr 333  
Zbiornik Lubieniec - Myszów - nr 327  
Dolina Kopalna Rzeźd Mała Panew - nr 328  
Zbiornik Kraszkowice - Strzelce Opolskie - nr 335
- OCHRONA WARUNKÓW ŻYCIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ORAZ WYSTĘPOWANIA NATURALNYCH ZAGROŹEŃ GEOLOGICZNYCH**
- zasięg powodzi z 1997 r.
- zasięg powodzi z 2010 r.
- granica strefy ochronnej wokół cmentarza 50 m
- granica strefy ochronnej wokół cmentarza 150 m
- OCHRONA ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW**
- Obszar Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- strefy „B” ochrony konserwatorskiej
- strefa „OW” obserwacji archeologicznej
- obiekty nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego wraz z numerem
- stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego wraz z numerem
- obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia.....2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

**w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, Rada Miejska w Zawadzkiem nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia.....2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Zawadzkiego, Rada Miejska w Zawadzkiem rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2023 r. do 21 czerwca 2023 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do dnia 5 lipca 2023 r. nie wpłynęły uwagi.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego w ustawowym terminie, Rada Miejska w Zawadzkiem nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Zawadzkiem

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik4.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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną  
po kliknięciu w ikonę**



**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla wsi Kielcza**

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), polegające na ustalaniu i zmianie przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Zawadzkiem w dniu 26 września 2022 r. podjęła uchwałę Nr XLVI/304/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza. Procedura planistyczna jest prowadzona na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do opracowania zmiany miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru uzasadnione było przede wszystkim potrzebą wprowadzenia odpowiednich ustaleń umożliwiających realizację na analizowanym obszarze, w istniejącym budynku, Wiejskiego Centrum Kultury w Kielczy – obiektu usługowego o charakterze publicznym tj. biblioteki, centrum kultury, historii lokalnej, miejsca wystaw rękodzieła, miejsca spotkań lokalnej społeczności. Struktura własności jest jednorodna. Składają się na nią grunty gminne.

Dla obszaru objętego zmianą obowiązuje uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r., poz. 1438), która ustala przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40MN oraz dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL i 5KDL.

Zmiany w części graficznej obejmują obszar ujęty na rysunku zmiany planu, z kolei w części tekstowej zmodyfikowano część obecnych zapisów, jak i wprowadzono nowe ustalenia.

W części graficznej zmiany obejmują przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40MN na teren usług kultury i rozrywki 3UK. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej posiadają te same oznaczenia. Nieznacznej korekcie uległy szerokości pasów drogowych 1KDL i 5KDL.

W uchwale (tekście zmiany planu) wprowadzono następujące zmiany:

- 1) w związku z zmianą przeznaczenia całości terenu 40 MN został on wyeliminowany z zapisów całego planu,
- 2) dodano nowy teren 3UK oraz skorygowano odpowiadające mu ustalenia ogólne planu,
- 3) dodano nowy zapis dotyczący szerokości drogi 5KDL.

Analizowany obszar stanowi m.in. zabudowaną działkę Nr 694 z mapy 3, obręb Kielcza, na której posadowiony jest jednokondygnacyjny, wolnostojący budynek mieszkalny z poddaszem użytkowym, o wymiarach ok. 11 m x 19 m. W obrębie analizowanego obszaru znajduje się także część pasa drogowego publicznej drogi gminnej – ulicy Księdza Wajdy oraz ulicy Dobrego Pasterza.

W bezpośrednim otoczeniu przedmiotowego terenu znajduje się kościół wraz z parkingiem kościelnym, plebania oraz budynki mieszkalne jednorodzinne. Istniejąca infrastruktura techniczna na analizowanym obszarze to: linia telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa, wodociąg oraz kanalizacja sanitarna.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Zawadzkiego sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikami do projektu uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, uzyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Strzelcach Opolskich (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji prac planistycznych). Rysunki planu sporządzono w skali 1:1 000 (plan podstawowy powstał w skali 1:2 000) w celu uzyskania dokładniejszej czytelności ustaleń.

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 11 października 2022 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie procedury planistycznej do projektu planu nie wpłynęły wnioski od osób indywidualnych, zgłoszone zostały wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zachowano przy tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz zbieraniu wniosków, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Do projektu zmiany planu nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. Urz. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) Burmistrz Zawadzkiego jako organ opracowujący projekt dokumentu, odstąpił od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, z uwagi na fakt, iż realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a projekt dokumentu dotyczy obszaru jednej gminy. Burmistrz Zawadzkiego sporządził uzasadnienie zawierające informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 wyżej cytowanej ustawy, 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 obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOOŚ.411.3.31.2022.ER z dnia 7 listopada 2022 r. uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich pismem nr NZ.9022.1.19.2022.AS z dnia 17 października 2022 r. uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu zmiany planu.

Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w uzasadnieniu do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się obowiązkowo:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 ww. ustawy;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy	Sposób realizacji wymogów:
1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:	- określono nieprzekraczalne linie zabudowy porządkujące układ zabudowy od strony ulic, - określono sposób usytuowania budynków w stosunku do granic działek budowlanych, - określono wymogi dotyczące pokrycia dachu;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe:	- określono wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych i zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do sposobu zagospodarowania i formy architektonicznej zabudowy istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, - zasady ochrony walorów krajobrazowych zostały określone w uchwale zmieniającej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438);
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:	wymagania są określone w § 6 uchwały zmieniającej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438);
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	- wymagania są określone w § 7 uchwały zmieniającej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), - na rysunku projektu zmiany planu miejscowego wskazano „obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną” dla którego zasady ochrony są ustalone w ww. uchwale zmieniającej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062):	wymagania są określone w uchwale zmieniającej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438);
6) walory ekonomiczne przestrzeni:	ustalono możliwość realizacji obiektu wielofunkcyjnego z zakresu kultury i rozrywki (wiejskiego centrum kultury) w istniejącym budynku stanowiącym własność gminy Zawadzkie poprzez zmianę przeznaczenia terenu;
7) prawo własności:	cały obszar objęty projektem zmiany planu stanowi własność gminy Zawadzkie;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:	właściwe organy nie złożyły wniosków w tym zakresie;
9) potrzeby interesu publicznego:	ustalono możliwość realizacji obiektu wielofunkcyjnego z zakresu kultury i rozrywki (wiejskiego centrum kultury) poprzez zmianę przeznaczenia terenu;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej są określone w uchwale zmienianej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438);
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	zapewniono udział społeczeństwa poprzez możliwość składania wniosków do zmiany planu miejscowego, w tym poprzez wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:	umożliwienie udziału społeczeństwa w sporządzaniu projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z przepisami ustawy opizp – informacje o procedurze planistycznej zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem oraz były/są dostępne w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:	- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są określone w uchwale zmienianej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), - teren 3UK posiada przyłącze wodociągowe.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że 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.

Na obecnym etapie nie wystąpiły konflikty pomiędzy interesem publicznym a prywatnym. Cały obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego stanowi własność gminy Zawadzkie.

Uwzględniając wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w projekcie zmiany planu miejscowego umożliwiono realizację nowej funkcji w istniejącym budynku z dostępem do infrastruktury technicznej, co eliminuje koszty budowy nowego obiektu w innym miejscu. Konieczne do poniesienia są natomiast koszty przebudowy tego budynku i jego dostosowania do nowej funkcji.

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określający sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy nie dotyczy projektowanej zmiany planu miejscowego z uwagi na fakt, iż nie wyznacza się terenów nowej zabudowy poza terenami wyznaczonymi w obowiązującym planie.

#### **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 uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium

i przekazuje Radzie Miejskiej wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, natomiast Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawadzkie” przyjęta uchwałą Nr XIX/139/12 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 26 kwietnia 2012 r. została uchwalona przed dniem uchwalenia zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438)).

W procedurze planistycznej uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez podanie w ogłoszeniu informacji o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i możliwości składania wniosków drogą elektroniczną oraz adres mailowy, na który można było przysyłać wnioski. Ponadto w taki sam sposób przeprowadzono etap wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz możliwości składania uwag. Do projektu planu nie złożono uwag.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są określone w uchwale zmienianej – uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438) – w tym zakresie nie wprowadzono zmian.

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

Projekt zmiany planu miejscowego nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

