

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kadłub”

1. Do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Kadłub” przystąpiono w dniu 14 czerwca 2023 r. podejmując Uchwałę Nr LXIX/543/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.
2. Niniejsza zmiana planu miejscowego została sporządzona w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
3. W zmianie planu uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez zmianę zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalnej wysokości zabudowy; uwzględnienie uwarunkowań lokalnych, w tym istniejących budynków w rejonie centrum Kadłuba, o zbliżonej kubaturze i wysokości, tj. szkoła, DPS lub kościół.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenia opisane w ppkt 1;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie określono z uwagi na ustalenia obowiązującego planu w przedmiotowym zakresie, czyli:
 - a) zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad gospodarki odpadami oraz zasad zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
 - b) uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie określono z uwagi na brak obszarów i obiektów ochrony konserwatorskiej, obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie określono z uwagi na ustalenia obowiązującego planu w przedmiotowym zakresie, czyli wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych (w tym również dla osób niepełnosprawnych) oraz minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez korektę zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 7) prawo własności – poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z innymi przepisami kształtują to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób możliwie zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie określono z uwagi na brak terenów, obiektów i urządzeń służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu

został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym nie występują obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nie określono z uwagi na ustalenia obowiązującego planu w przedmiotowym zakresie, czyli określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu, wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu, zapewnienie społeczeństwu dostępu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej („Strzelec Opolski” Nr 28(1238) z okresu 11–17 lipca 2023 r.), jak również w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i sołectwa Kadłub Wieś), oraz publikację ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu,
 - b) umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do projektu zmiany planu w terminie do dnia 1 sierpnia 2023 r.,
 - c) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej („Strzelec Opolski” Nr 42 z okresu 17 – 23 października 2023 r.), jak również w sposób zwyczajowo przyjęty (obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i sołectwa Kadłub Wieś), oraz publikację ogłoszenia na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich – o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, jak też wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dniami od 25 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r.,
 - d) zapewnienie społeczeństwu dostępu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich oraz przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej,
 - e) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, w dniu 7 listopada 2023 r.,
 - f) wyznaczenie w ogłoszeniach terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu (tj. do dnia 7 grudnia 2023 r.);
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – nie określono z uwagi na ustalenia obowiązującego planu w przedmiotowym zakresie, czyli określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ustalenie nowego terenu infrastruktury technicznej - wodociągowej, w celu realizacji nowego ujęcia wody podziemnej.
4. W zmianie planu dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Burmistrz Strzelec Opolskich, działając zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozpatrzył wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące pożądanego przez nich sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 25 października 2023 r. do 23 listopada 2023 r.

W ramach wyłożenia, o którym mowa powyżej, nie złożono uwag,

Na podstawie złożonych wniosków oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu zmiany planu z właściwymi organami stwierdzono, że na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, jak również nie ma potrzeby rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.