

Strzelce Opolskie, dnia 16 stycznia 2025 r.

**Pan Bogdan Małycha
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strzelcach Opolskich
w miejscu**

Proszę o skierowanie pod najbliższe obrady sesji Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”.

Projekt uchwały zostanie przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna procedurę formalną sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres prac planistycznych będzie obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Zmiana planu miejscowego nastąpi w takim trybie, w jakim jest on uchwalany (art. 27 ww. ustawy).

Teren, dla którego przystępujemy do sporządzenia zmiany planu miejscowego, obejmuje obszar położony w Strzelcach Opolskich ograniczony ulicami: Opolską, Szpitalną i Miodową.

Zmiana będzie dotyczyła terenów oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami: MN1, MN2, MN3, UP, KDZ, KDD i E3.

Przedmiotem zmiany będzie część tekstowa oraz część graficzna obowiązującego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich” przyjętego Uchwałą Nr VI/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lutego 2015 r. poz. 315, oraz jego zmiany przyjętej Uchwałą Nr XL/323/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2017 r. poz. 3200). Zmiany w tekście będą dotyczyły głównie § 17 (tereny MN) i § 21 (teren UP). Zmiany mogą również nastąpić w zakresie § 2 ust. 1, § 6, § 11, § 12, § 13, § 15, § 30, § 31 oraz § 33, jak też nie wyklucza się innych zmian.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego ma na celu przede wszystkim:

- 1) wydzielenie nowego terenu – terenu elektrowni słonecznej;
- 2) ustalenie nowych wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zapewnienie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni;
- 4) poprawę warunków zagospodarowania i atrakcyjności terenów.

Konieczność dokonania zmiany zapisów uchwały:

- 1) podyktowana jest potrzebą budowy farmy fotowoltaicznej na potrzeby własne Szpitala Powiatowego im. Prałata J. Głowatzkiego w Strzelcach Opolskich, co umożliwi szpitalowi na efektywne wykorzystanie posiadanych zasobów w celu zapewnienia ciągłości jego funkcjonowania. W przypadku awarii sieci energetycznej farma fotowoltaiczna będzie stanowiła dodatkowe źródło zasilania i zapewni nieprzerwane świadczenie usług medycznych. W perspektywie długoterminowej produkcja własnej energii elektrycznej pozwoli na obniżenie kosztów eksploatacji szpitala;
- 2) wynika z potrzeby dostosowania do aktualnej polityki gminy oraz potrzeb mieszkańców ul. Miodowej w zakresie umożliwienia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami: MN1, MN2 i MN3 poprawy komfortu zamieszkiwania poprzez obniżenie wysokości i ilości kondygnacji zabudowy nowo budowanych budynków na działkach jeszcze niezabudowanych oraz przywrócenia wskaźników zagospodarowania terenu do ich wartości określonych przed zmianą tego planu dokonaną w 2017 r., m.in. maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Dokonana przez Burmistrza Strzelec Opolskich analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru.

Granice obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w załączniku graficznym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Jest to zadanie, które zostało przewidziane w budżecie do realizacji na rok 2025.

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

W załączeniu:

- projekt uchwały wraz z załącznikiem graficznym

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) Aa

Sprawę prowadzi: Biuro Architekta Miejskiego,
Magdalena Wolańska, tel. 77 404 9347

Projekt

z dnia 15 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz art. 67 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), na wniosek Burmistrza Strzelec Opolskich uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich”, przyjętego Uchwałą Nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 lutego 2015 r. poz. 315), oraz jego zmiany przyjętej Uchwałą Nr XL/323/2017 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 29 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 12 grudnia 2017 r. poz. 3200), obejmującej tereny oznaczone na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami: MN1, MN2, MN3, UP, KDZ, KDD i E3.

2. Integralną część niniejszej Uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ARCHITEKT MIEJSKI
mgr inż. arch. Magdalena Wolańska**RADCA PRAWNY**
mgr 
nr Kt-2442

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia.....2025 r.



