

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia ____ 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie"

1. Do sporządzenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie" Rada Miejska w Strzelcach Opolskich przystąpiła Uchwałą Nr XXVI/208/2026 z dnia 26 marca 2023 r.
2. Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem 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) oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Jednocześnie przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm.).
3. Zmiana planu miejscowego dotyczy części tekstowej i graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie uchwalonego Uchwałą Nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118), w zakresie możliwości lokalizacji biogazowni.
4. Ustalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie" są zgodne z ustaleniami „Planu ogólnego gminy Strzelce Opolskie” przyjętego Uchwałą Nr ____/____/2026 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 13 sierpnia 2026 r.
5. Sposób realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) W projekcie zmiany planu nie wprowadzano zmian do tekstu planu i części graficznej planu w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazu kulturowego, wymagań z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeby związanej z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Wszelkie powyższe warunki zostały ustalone i w formie niezmienionej obowiązują w treści uchwały zmienianej.
 - 2) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wprowadzony w sporządzanej zmianie planu zakaz lokalizacji biogazowni powinien korzystnie wpłynąć na zdrowie i jakość życia mieszkańców wsi: Warmątowice, Dziewkowice i Brzezina oraz osób zamieszkujących w ośrodkach pomocy społecznej „Kaczorownia” i „Leopold”.
 - 3) Projekt zmiany planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem, jak i prawo własności. Zmiana planu korzystnie wpłynie na dobra materialne. Lokalizacja biogazowni mogłaby spowodować spadek wartości rynkowej nieruchomości – w szczególności mieszkalnych, ze względu na sąsiedztwo uciążliwych obiektów. Przy formułowaniu ustaleń uwzględniono prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu,

dając w efekcie możliwość zagospodarowania terenów w sposób możliwie zgodny z oczekiwaniami mieszkańców okolicznych wsi oraz właścicieli nieruchomości.

- 4) 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 oraz poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych, organizację spotkania otwartego, prowadzenia dyżuru projektanta oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, również w postaci elektronicznej.
- 5) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez:
 - a) publikację ogłoszeń w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miejskiego i w aplikacji mMieszkaniec,
 - b) umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do zmiany planu,
 - c) publikację wykazu wniosków złożonych do zmiany planu,
 - d) poddanie projektu zmiany planu konsultacjom społecznym,
 - e) umożliwienie zainteresowanym złożenia uwag do projektu zmiany planu,
 - f) publikację raportu podsumowującego konsultacje społeczne,
 - g) publikację projektu zmiany planu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Rejestrze Urbanistycznym na każdym etapie procedury planistycznej.

6. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Celem opracowanego planu jest zagospodarowanie terenów zgodnie z intencją wnioskodawców oraz z polityką przestrzenną gminy, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań. Burmistrz Strzelec Opolskich rozważył 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. Wziął także pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Wszystkie wnioski (w tym również wnioski, które wpłynęły poza wyznaczonym terminem) zostały rozpatrzone przez Burmistrza. Sporządzana zmiana planu korzystnie wpłynie na zdrowie i jakość życia mieszkańców wsi: Warmatowice, Dziewkowice i Brzezina oraz osób zamieszkujących ośrodki pomocy społecznej „Kaczorownia” i „Leopold”. Jednocześnie nie wywołuje negatywnych skutków ekonomicznych dla budżetu gminy.

7. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W projekcie zmiany planu brak jest sytuowania nowej zabudowy, w związku czym nie wystąpiła konieczność uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

8. 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.

Dla obszaru objętego zmianą planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie uchwalony Uchwałą Nr XXI/163/2016 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 maja 2016 r. poz. 1118), który pod względem formalnym zachowuje swoją ważność.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Strzelce Opolskie /2018-2023/” zatwierdzona Uchwałą Nr LXXVII/627/2024 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2024 r. stwierdza aktualność przedmiotowego planu miejscowego, jednak nie wyklucza to możliwości wprowadzenia zmian.

W dniu 12 marca 2026 r. Burmistrz Strzelec Opolskich przeprowadził „Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie" i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”

(Nr A.6721.50.5.2026), w której wykazano, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wywołuje skutków finansowych związanych z budową infrastruktury technicznej będącej zadaniem własnym gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzeleckiego Parku Przemysłowego w gminie Strzelce Opolskie".