

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Ozimku**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, zwany dalej planem, został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XX/136/16 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia. Przedmiotowy plan miejscowy w zakresie określonym uchwałą intencyjną został przyjęty uchwałą nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r. Został on jednak w części uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.59.2020.AB z dnia 05.11.2020 r. Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie terenów, którego dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody.
2. Podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimek - Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Powstańców do skrzyżowania z ulicą Dylakowską, uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/245/01 z dnia 28 września 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z 2001 r. Nr 108, poz. 906) oraz analizą wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia swoich działek, głównie pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Po dokonaniu szczegółowej analizy obowiązującego planu oraz złożonych wniosków w świetle ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” stwierdzono zasadność opracowania planu.
2. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”, przyjętego Uchwałą Nr XLI/367/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 marca 2014 r. i został sporządzony na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego w Opolu.
3. Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 241 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.). Zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Projekt planu został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Ozimku w dniu 31 sierpnia 2017 r.
4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe: w projekcie planu określono przeznaczenie, które

- może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz ustalono wskaźniki i parametry określające charakter zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym między innymi wprowadzono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów, nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych po uprzednim ich oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, nakaz uszczelnienia i skanalizowania powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, nakaz zneutralizowania substancji szkodliwych przed odprowadzeniem do zbiornika, nakaz ochrony wzdłuż cieków szaty roślinnej, a wzdłuż rzeki Mała Panew zadrzewień i zakrzewień, do projektu planu uzyskano zgody: Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 4,9790 ha na cele nierolnicze – GZ.tr.602.87.2019 z dnia 10 października 2019 r.; Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa o powierzchni 1,5902 ha na cele nierolnicze i nieleśne – ES.2210.141.2018.SS z dnia 24 września 2018 r.;
  - 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ochrony stanowisk archeologicznych oraz obszarów położonych w wyznaczonych na rysunku planu granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu nie wprowadzono ustaleń mających negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia;
  - 5) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych, między innymi ustalono w projekcie planu minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług, zabudowy zagrodowej, co wpłynie na wzrost wartości walorów ekonomicznych przestrzeni;
  - 7) prawo własności: projekt planu uwzględnia prawo własności właścicieli nieruchomości poprzez uwzględnienie większości wniosków złożonych przez właścicieli, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (składanie wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag), projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2018 r. do 18 listopada 2018 r. (I wyłożenie), w dniach od 18 lutego 2020 r. do 17 marca 2020 r. (II wyłożenie) oraz w dniach od 16 czerwca 2020 r. do 14 lipca 2020 r.; projekt planu zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, projekt planu był uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

- 9) potrzeby interesu publicznego: projekt planu ustala wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów dróg publicznych oraz terenów zieleni parkowej;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku i Sołectw oraz ogłoszenia prasowe w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych Urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania uwag i wniosków;
  - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę;
  - 13) przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, organ sporządzający plan sporządził oraz wykorzystał następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
    - a) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Ozimek, wykonane w 2005 r. przez ECOPLAN pod kierunkiem mgr Ryszarda Kowalczyka,
    - b) Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Ozimek, Nowa Schodnia, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, gmina Ozimek opracowana w 2021 r. przez mgr inż. Sabinę Gontarewicz-Dziwińską,
    - c) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, opracowana w 2021 r. przez mgr inż. Paulinę Godlejewską-Zaleską;
  - 14) przy wyznaczaniu terenów pod nowe zainwestowanie uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 w następującym zakresie:
    - a) struktura przestrzenna obszaru objętego planem została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: w projekcie planu założono pełną obsługę terenów wyznaczonych w planie pod zainwestowanie, z istniejących i projektowanych dróg,
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług zostały wyznaczone przy istniejących drogach publicznych lub w niewielkiej odległości od dróg, co umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
    - c) rozwiązania przestrzenne projektu planu ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w projekcie planu na drogach publicznych dopuszczono realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych,
    - d) nowa zabudowa została wyznaczona w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie charakteryzującym się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz w pobliżu terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej.
5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ozimka dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ozimek.

W przedstawionej analizie wskazano na potrzebę wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia. Ustalenia obowiązującego planu z 2001 r. są niezgodne z ustaleniami studium w zakresie planowanego układu drogowo – ulicznego, granic przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową i w dolinie Małej Panwi.

Rada Miejska w Ozimku podjęła Uchwałę Nr XLVII/394/14 z dnia 15 września 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy. W związku z tym opracowanie projektu planu jest zgodne z wynikami przeprowadzonej analizy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: możliwość lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów transportu samochodowego oraz usług spowoduje przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co będzie skutkowało zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina poniesie również wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wpłynie w pewnym stopniu na budżet gminy.
7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, po wyczerpaniu procedury planistycznej może być przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej w Ozimku.