

**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Zawadzkiem**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie**  
**oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkiem**

1. PODSTAWA PRAWNA

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), polegające na ustaleniu przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania Rada Miejska w Zawadzkiem podjęła uchwałę Nr LIV/360/23 z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkiem.

Planem objęto obszar położony w zachodniej części miasta Zawadzkie, przyległy do granic administracyjnych gminy Kolonowskie i Jemielnica, na części którego obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego część terenów Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży w Zawadzkiem, przyjęty uchwałą nr VII/62/2003 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 28 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 87 z dnia 7 listopada 2003 r., poz. 1703), zatem projekt planu na ok. 82% powierzchni obszaru zmienia ustalenia obowiązującego planu miejscowego. W trakcie prac nad projektem planu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie oraz planu ogólnego, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizę władania gruntami, analizę użytkowania gruntów oraz sporządzono dokumentację fotograficzną.

Zgodnie z art. 53 ustawy 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 2024 r. poz. 1112) Burmistrz Zawadzkiego uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Opolu (pismo nr WOOŚ.411.1.88.2024.PM z dnia 09.10.2024 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Opolu (pismo nr NZ.9022.1.28.2024.AS z dnia 16.05.2024 r.). Obie instytucje wskazały, że prognoza powinna spełniać wymogi zawarte w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 2 ustawy o.o.ś

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Burmistrz Zawadzkiego sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową i graficzną wraz z niniejszym uzasadnieniem. Załącznikiem do projektu uchwały, na tym etapie procedury, jest rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały. Zakres planu miejscowego wypełnia wymagania:

- art. 15 ust. 2, ust. 3 pkt 4b i pkt 10 oraz ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- art. 67 ust. 3 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);
- art. 72 i art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647);
- art. 46 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 51 ustawy 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 2024 r. poz. 1112).

## 2. STAN FAKTYCZNY

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w zachodniej części gminy Zawadzkie, po zachodniej stronie terenów zabudowanych miasta Zawadzkie i drogi wojewódzkiej nr 426 relacji Zawadzkie – Kędzierzyn-Koźle. Graniczy bezpośrednio z gminą Kolonowskie oraz gminą Jemielnica. Planem miejscowym objęto tereny Nadleśnictwa Zawadzkie, na których zlokalizowane są nieliczne działki z rozproszoną zabudową mieszkaniową i usługową. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 129,5 ha. Dominują grunty będące głównie własnością Skarbu Państwa, które pozostają w zarządzie Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Grunty zabudowane stanowią własność prywatną osób fizycznych oraz Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich (Dom Pomocy Społecznej).

W stanie istniejącym obszar planu jest zalesiony, z niewielkimi enklawami terenów użytkowanych jako łąki i pastwiska oraz nielicznymi działkami budowlanymi z istniejącą zabudową. Zlokalizowane są tutaj dwie działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz dwie działki z zabudową usługową. Największy teren zabudowany użytkowany jest przez Dom Pomocy Społecznej dla osób Niepełnosprawnych Intelaktualnie. Obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych w stanie istniejącym zapewnia wydzielona geodezyjnie droga leśna udostępniona do użytku publicznego. Obszar jest wyposażony wyłącznie w lokalną infrastrukturę techniczną tzn. Dom Pomocy Społecznej posiada lokalne ujęcie wody pitnej oraz własną oczyszczalnię ścieków, a pozostała zabudowa wyposażona jest w zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe oraz korzysta z wody pitnej z lokalnego ujęcia wody DPS. Dojazd i dojście do budynków i działek budowlanych zapewnia wydzielona geodezyjnie utwardzona droga leśna, udostępniona do użytku publicznego, pozostająca własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, a jego północna część położona jest także w granicach Obszaru Natura 2000 SOO „Dolina Małej Panwi” oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Pod Dębami”. Na obszarach stanowiących formy ochrony przyrody występują naturalne siedliska przyrodnicze oraz siedlisko chronionych gatunków zwierząt, podlegające prawnej ochronie. Obszar planu położony jest także w granicach obszarów o wysokich i szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych krajobrazu (wg opracowania K. i K. Badora, Opole 2006 r.), zakwalifikowanych w „Audycie krajobrazowym województwa opolskiego” do krajobrazów priorytetowych (o kodzie 16-318.57-68) oraz krajobrazu w formach ochrony (16-318.57-126), a także w regionalnych korytarzach ekologicznych charakteryzujących się dużą bioróżnorodnością.

W świetle rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) na obszarze objętym planem nie są zlokalizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakłady zagrożone poważną awarią przemysłową, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025

r. poz. 647). Najbliższy zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowany jest w centrum miasta Zawadzkie, w odległości ok. 3,9 km od wschodniej granicy obszaru objętego planem.

### 3. STAN PLANOWANY

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego część terenów Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Dom pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży w Zawadzkim, uchwalony uchwałą nr VII/62/2003 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 28 sierpnia 2003 r., który od 2003 roku stanowił podstawę prawną realizacji wszelkich inwestycji na tym obszarze. Projekt planu zmienia plan obowiązujący ze względu na brak aktualności jego ustaleń, w szczególności w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Pod względem planowanych rozwiązań przestrzennych w projekcie planu nie wprowadzono istotnych zmian w stosunku do rozwiązań przyjętych w obowiązującym planie miejscowym. Nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i utrzymano przeznaczenie pozostałych terenów zabudowanych. Tak więc pod względem przyjętych rozwiązań przestrzennych projekt planu stanowi niewielką modyfikację ustaleń planu obowiązującego, ze względów formalnych dostosowaną do wymogów obowiązujących obecnie przepisów.

W projekcie planu utrzymano wydzieloną geodezyjnie drogę leśną udostępnioną do użytku publicznego, jako drogę wewnętrzną (1KR). Udostępnienie drogi leśnej do ruchu publicznego nie zmienia bowiem jej statusu prawnego jako gruntu leśnego. W świetle bowiem art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych są drogami wewnętrznymi. Należy zatem przyjąć, że wskazane w art. 4 pkt 20 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) drogi zakładowe (tj. dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych) oraz drogi wiejskie to w obowiązującym stanie prawnym drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KR. Takie drogi wewnętrzne, a mówiąc bardziej precyzyjnie – grunty pod takimi drogami, są gruntami rolnymi, jeżeli prowadzą do gruntów rolnych, oraz gruntami leśnymi, jeśli prowadzą do gruntów leśnych. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2016 r. I OSK 451/15 w sytuacji gdy z przepisów ww. ustawy o drogach publicznych wynika, że za drogę wewnętrzną może być uznana tylko droga niezaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych i niezlokalizowana w pasie drogowym tych dróg, lecz wydzielona liniami granicznymi to jakkolwiek droga leśna jest szczególną kategorią drogi wewnętrznej, gdyż nie stanowi drogi publicznej (art. 6 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach – Dz. U. z 2025 r. poz. 567), ani nie odpowiada definicji drogi wewnętrznej, to z przytoczonej definicji drogi wewnętrznej wynika, że może być jej przypadkiem. Nie jest więc automatycznie wykluczone wykorzystanie jej jako sposobu dostępu działki do drogi publicznej. Dopuszczalność ruchu drogowego na tego rodzaju drogach jest bowiem odrębnym zagadnieniem. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 8 tej ustawy możliwość ruchu drogowego po drogach leśnych jest uzależniona od oznakowania drogowskazami dopuszczającymi ruch po tych drogach. Istniejąca droga leśna na obszarze objętym planem jest udostępniona do ruchu publicznego, zgodnie z art. 29 ww. ustawy o lasach).

### 4. SPOSÓB REALIZACJI W PROJEKCIE PLANU WYMOGÓW ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem przedstawiającym w szczególności:

- sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 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;
- wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkim, uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w następujący sposób:

- 1) rozwiązania gwarantujące ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
  - a) wyznaczono tereny o różnych rodzajach przeznaczenia w sposób wykluczający konflikty przestrzenne, w szczególności zakazano lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) nie dopuszczono do lokalizacji zabudowy na nowych terenach inwestycyjnych, wyłącznie zachowano zabudowę istniejącą;
  - c) objęto ochroną elementy zagospodarowania zespołu budowlanego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, pałacyku myśliwskiego „Zameczek”, w tym dziedziniec pałacowy oraz ogród przypałacowy;
  - d) wprowadzono wymóg ochrony i rewitalizacji otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków poprzez ukształtowanie terenu dziedzińca pałacowego jako przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania oraz ogrodu przypałacowego jako strefy zieleni z komponowaną zielenią urządzoną,
  - e) zachowano istniejącą wysokość budynków jako wysokość maksymalną;
  - f) zakazano sytuowania dachów pólsczytowych, jako niezgodnych z tradycyjnymi, lokalnymi formami dachów, oraz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;
- 2) rozwiązania gwarantujące ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych:
  - a) określono zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym zasady ogólne oraz szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, odpowiednio do rodzaju przeznaczenia, cech zabudowy oraz parametrów zagospodarowania terenów i parametrów istniejącej zabudowy,
  - b) wprowadzono wymóg ochrony i rewitalizacji historycznej dominanty przestrzennej;
  - c) nakazano maskowanie zielenią terenu istniejącej oczyszczalni ścieków,
  - d) wprowadzono zakaz sytuowania nowych dominat przestrzennych,
  - e) objęto ochroną krajobraz priorytetowy :Dolina Małej Panwi” o kodzie 16-318.57-68 oraz krajobraz w formach ochrony o kodzie 16-318.57-126;
- 3) rozwiązania w zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, a także wprowadzono wymóg, by działalność usługowa nie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
  - b) wprowadzono zakaz stosowania urządzeń grzewczych o niskiej sprawności spalania oraz składowania na otwartym terenie materiałów i substancji będących źródłem emisji nieorganizowanej,
  - c) dopuszczono skanalizowanie cieków wodnych i rowów wyłącznie na terenach dróg, lokalizacji zjazdów oraz uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem,
  - d) nie przeznaczono pod zabudowę nowych gruntów rolnych - nowa zabudowa będzie realizowana wyłącznie w ramach istniejących działek budowlanych, na gruntach zabudowanych i zurbanizowanych,
  - e) nakazano na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych wprowadzenie zieleni lub powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) dopuszczono zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, odnawialnych źródeł energii lub z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych,

- g) określono zasady postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi zanieczyszczonymi oraz czystymi, wprowadzając dla tych ostatnich obowiązek stosowania rozwiązań technicznych obejmujących przechwytywanie całości lub części wód w miejscu opadu, gromadzenie, spowolnienie ich odpływu do odbiornika oraz zagospodarowanie poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu i/lub retencjonowanie,
  - h) do kanalizacji deszczowej dopuszczono wyłącznie odprowadzenie nadmiaru czystych wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie będzie możliwe w sposób zgodnych z lit. g,
  - i) zapewniono zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną lub/i ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną i geothermalną,
  - j) zapewniono ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zbiornika GZWP 328, GZWP 333 i GZWP 335, poprzez obowiązek stosowania rozwiązań obejmujących podczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do wód i do ziemi, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
- 4) rozwiązania gwarantujące ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków :
- a) wskazano obiekt wpisany do rejestru zabytków (pałacyk myśliwski „Zameczek”, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) objęto ochroną obiekt lokalnego dziedzictwa kulturowego, nie ujętego w gminnej ewidencji zabytków (stodoła o konstrukcji drewnianej z 1920 r.);
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:
- a) zachowano drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd samochodów straży pożarnej do zabudowy, drogą o właściwych parametrach technicznych;
  - b) określono zasady zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych dopuszczając alternatywne lub uzupełniające zaopatrzenie z wykorzystaniem czystych wód opadowych przechwytywanych i gromadzonych w zbiornikach retencyjnych,
  - c) ustalono obowiązek stosowania rozwiązań umożliwiających dostęp do terenów i obiektów osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez dostosowanie nawierzchni do ich potrzeb oraz określenie liczby miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zasady ich sytuowania;
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni w następujący sposób:
- a) dopuszczono nową zabudowę wyłącznie na istniejących gruntach zabudowanych i zurbanizowanych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, mających dostęp do istniejącej drogi wewnętrznej, a przez nie do wojewódzkiej drogi publicznej DW 426;
  - b) zapewniono możliwość użytecznego i efektywnego wykorzystania przestrzeni do rozwoju funkcji usługowych zaspokajających potrzeby ponadlokalne;
- 7) uwzględniono ochronę prawa własności w następujący sposób:
- a) utrzymano istniejący sposób użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych, zgodnie z ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) utrzymano dominujące użytkowanie gruntów leśnych,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczono w oparciu o istniejący sposób użytkowania terenów, zgodnie z istniejącym podziałami geodezyjnymi;
- 8) wymagania w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
- a) zapewniono realizację właściwej ilości miejsc parkingowych, mogących stanowić miejsce zbiórki do/po ewakuacji ludności,
  - b) zapewniono drogę o parametrach zapewniających prawidłową obsługę zabudowy i ochronę pożarową,
  - c) nie wskazano na obszarze objętym planem nieruchomości mających znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w §1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzaju nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa

(t.j.Dz.U.2014.1087), ze względu na brak nieruchomości stanowiącej własność Agencji Mienia Wojskowego oraz brak terenów zamkniętych;

9) zaspokojono potrzeby interesu publicznego w następujący sposób:

- a) racjonalnie zrównoważono nadrzędny interes publiczny z interesami podmiotów gospodarczych oraz właścicieli gruntów, umożliwiając im realizację jednostkowych indywidualnych potrzeb,
- b) utrzymano dotychczasową obsługę transportem publicznym obszaru objętego planem,
- c) wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono ww. warunki ochrony środowiska i zdrowia publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w następujący sposób:

- a) określono zasady rozwoju poszczególnych sieci uzbrojenia terenu, zapewniających wystarczające i odpowiednie wyposażenie w infrastrukturę techniczną terenom istniejącej zabudowy,
- b) zapewniono możliwość zaopatrzenia w energię elektryczną lub/i ciepło z urządzeń OZE, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną,
- c) dla istniejącej i planowanej zabudowy zapewniono odpowiednią ilość i jakość wody, z ujęcia lokalnego.

Zgodnie z wymogami art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób ich zagospodarowania i zabudowy wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków. Zapewniono stabilność przeznaczenia istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz możliwość jego uzupełnienia w sposób zapewniający ład przestrzenny. W ramach prac nad projektem planu wszystkie rozwiązania były analizowane pod kątem ekonomicznym, środowiskowym i społecznym. Analizy ekonomiczne dotyczyły efektywności zmiany układu komunikacyjnego w stosunku do rozwiązań przestrzennych przyjętych w obowiązującym planie miejscowym. Analizy środowiskowe dotyczyły wymogów ochrony środowiska i przyrody, a efektem tych analiz są ustalenia zasad ochrony środowiska i przyrody stosownie do obecnych uwarunkowań środowiskowo-przyrodniczych.

Art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w przypadku usytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, oraz na terenach innych, wyłącznie w sytuacji dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy..

W projekcie planu ww. wymagania zostały uwzględnione w następujący sposób:

- zachowano w planie korzystną, z punktu widzenia zasięgu obsługi, strukturę przestrzenną zabudowy, nie zmieniając warunków dostępu do komunikacji zbiorowej,
- nie zlokalizowano nowej zabudowy mieszkaniowej, ale dopuszczono rozwój istniejącej zabudowy usługowej zachowując dotychczasowy stopień wykorzystania istniejących powiązań publicznego transportu zbiorowego,

- zapewniono odpowiednie parametry drogi wewnętrznej umożliwiające sytuowanie ciągu pieszo-rowerowego, ułatwiające wygodny dojazd i dojście do obiektów usługowych, a także wygodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- nową zabudowę dopuszczono na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez zapewnienie możliwości przebudowy, rozbudowy oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy.

## 5. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW

Artykuł 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stanowi, że wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium oraz przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w kadencji rady. Analizy te oraz wyniki tych analiz przedstawione są w opracowaniu „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawadzkie, obejmującej okres 2013-2022, stanowiącym załącznik do uchwały nr LIX/414/23 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 27 listopada 2023 r. Ocena ta wykazała, że ww. obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego część terenów Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci i Młodzieży w Zawadzkim, uchwalony uchwałą Nr VII/62/2003 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 28 sierpnia 2003 r., jest w całości nieaktualny pod względem formalno-prawnym oraz pod względem merytorycznym. Nie spełnia bowiem wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co oznacza, że nie obejmuje pełnego zakresu regulacji obligatoryjnej zawartości ustaleń planu, za to zawiera informacje i zalecenia naruszające zasady techniki prawodawczej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zawadzkie, obejmującego tereny Nadleśnictwa Zawadzkie oraz Domu Pomocy Społecznej w Zawadzkim, zostały uwzględnione wyniki oceny aktualności, w szczególności uwzględniono wymogi art. 15 ust. 2 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) tzn. w projekcie planu zawarto obligatoryjny zakres ustaleń planu, a rysunek planu wykonano na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000.

## 6. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W projekcie planu wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, mające wpływ na finanse publiczne inne niż budżet gminy. Realizowane one będą na terenie Domu Pomocy Społecznej oraz lokalnej oczyszczalni ścieków. Nie wskazano żadnych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, mające wpływ na budżet Gminy Zawadzkie. Na obszarze objętym projektem planu inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w świetle art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2024.1145), nie będą realizowane. Uchwalenie projektu planu miejscowego nie będzie również skutkowało wydatkami gminy na rozbudowę dróg i infrastruktury technicznej. Skutki finansowe uchwalenia projektu planu, mające wpływ na budżet gminy, będą pozytywne i związane z dochodami wynikającymi ze wzrostu wysokości podatków od nieruchomości. Tak więc realizacja ustaleń projektu planu będzie miała nieznaczny, ale pozytywny wpływ na budżet gminy.